



AS TRANSFORMAÇÕES
RECENTES NO
ESPAÇO URBANO DE

NOSSA

SENHORA

DO SOCORRO

UMA DESCONCENTRAÇÃO
METROPOLITANA

VINÍCIUS SILVA RODRIGUES

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE
DAU | DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO
CAMPUS DE LARANJEIRAS | SE

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

VINÍCIUS SILVA RODRIGUES

sob orientação de
Prof. Dr. Fernando Antônio S. de Souza

AS TRANSFORMAÇÕES
RECENTES NO
ESPAÇO URBANO DE

**NOSSA
SENHORA
DO SOCORRO**

UMA DESCONCENTRAÇÃO
METROPOLITANA

Trabalho Final de Graduação apresentado ao Departamento de Arquitetura e Urbanismo da Universidade Federal de Sergipe como requisito para obtenção do título de Bacharel em Arquitetura e Urbanismo.

Área de Concentração
Planejamento Urbano e Regional

ABRIL DE 2017

FOTOS CAPA

SUPERIOR ESQUERDA
ACERVO TITO SOUZA

SUPERIOR DIREITA
ACERVO LINEU LINS DE CARVALHO

INFERIOR
VINÍCIUS RODRIGUES

FOTO CONTRA-CAPA
ACERVO LINEU LINS DE CARVALHO

ARTE E DIAGRAMAÇÃO
VINÍCIUS RODRIGUES

FONTES
DIN, DIN REGULAR e MERRIWEATHER LIGHT

VINÍCIUS SILVA RODRIGUES

AS TRANSFORMAÇÕES
RECENTES NO
ESPAÇO URBANO DE

**NOSSA
SENHORA
DO SOCORRO**

UMA DESCONCENTRAÇÃO
METROPOLITANA

Trabalho Final de Graduação apresentado e aprovado em 17 de abril de 2017 à seguinte banca examinadora:

Prof. Dr. Fernando Antônio S. de Souza

*Orientador | Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU)
Universidade Federal de Sergipe (UFS)*

Prof.^a Me. Lygia Nunes Carvalho

*1º Examinador | Departamento de Arquitetura e Urbanismo (DAU)
Universidade Federal de Sergipe (UFS)*

Prof.^a Dr.^a Sarah Lúcia Alves França

2º Examinador | Arquiteta e Urbanista

LARANJEIRAS – SE

ABRIL DE 2017

AGRADECIMENTOS

A realização do presente trabalho representa não somente a consagração de uma importante etapa da minha vida acadêmica, como também a conclusão de mais um ciclo pessoal que, por sua vez, renova os anseios pela continuidade dos estudos, pelo aprimoramento profissional e pelos novos caminhos trilhados a partir de então. Para isso, ressalte-se, ofereço meus agradecimentos às pessoas que, dentro de suas atribuições e de suas respectivas bondades, contribuíram para que este trabalho pudesse ser construído.

Primeiramente, agradeço à Deus por todo suporte concedido em meu caminho, pela força demandada para alcançar os objetivos almejados e por me permitir persistir durante todo o trajeto que foi trilhado até aqui. Sem dúvidas, uma fonte inesgotável de amor, força e fé.

Aos meus pais, exemplos de dignidade e de força, pelo suporte dado nos momentos que mais precisei e pela felicidade compartilhada nas vitórias. Por estarem ao meu lado, incondicionalmente.

À minha família, pelos créditos depositados em minha capacidade de exercer a profissão que escolhi, por toda ajuda que recebi para a realização de boa parte deste trabalho, além de todos os momentos nos quais me incentivaram a seguir em frente. Agradeço, especialmente, aos meus avós, às minhas tias Cléo e Mara, e às minhas primas Elaine e Lorena pela ajuda nos trabalhos em campo e pelo incentivo.

Aos meus amigos, base de toda minha trajetória, tanto enquanto estudante, tanto como pessoa. Obrigado por todos os momentos especiais pelos quais dividimos juntos, por serem os pilares da edificação da minha vida e por serem tão prestativos. Agradeço especialmente à Durval por todo o suporte, cuidado e carinho com o qual me presenteou na realização deste trabalho, participando direta e efetivamente do estudo de campo, e pelo incentivo e confiança em minha capacidade.

Ao meu orientador, Fernando Antônio, pela paciência e pelo prazer de dividir seu vasto conhecimento para alimentar, ainda mais, a concretização deste trabalho. Pelos conselhos, pelas advertências, pelos elogios e por todo o caminhar em que não deixou, em nenhum momento, que eu andasse sozinho, mas também por me ensinar a caminhar com as próprias pernas. Sou seu fã incondicional e atemporal.

À Universidade Federal de Sergipe e aos seus funcionários, pela contribuição em minha formação e pelos esforços demandados com o intuito de evolução e melhorias, não

somente do ensino, como também do próprio funcionalismo público, mesmo diante de todas as dificuldades enfrentadas dentro da universidade.

Aos professores, pelo conhecimento compartilhado nos ambientes pelos quais pudemos estar presentes nestes últimos cinco anos; pelo exercício do pensamento científico, pelos debates, pelas reflexões, pelo pensar. Obrigado a cada docente por repassar suas histórias, seus conhecimentos e sua arte de ensinar ao próximo, esperando que reflitamos a respeito não só sobre a nossa área de atuação, mas sobre quem somos e como podemos colaborar em busca de uma formação social cada vez mais humana e equânime. Meus agradecimentos especiais à Carla Fernanda, Sarah França, Lygia Nunes, Fernanda Góis, Raquel Kohler, Márcio da Costa, Cecília Pereira e Amanda Fontes pelos incentivos durante a graduação e a ajuda prestada nos diferentes estágios deste caminho.

Aos meus amigos e colegas de curso, por todo o caminho trilhado em parcerias e pela renovação do trabalho em equipe para esta nova etapa que se inicia, a carreira profissional. Meus agradecimentos especiais à Isabela, Wallasy, Nathália, Tamyres, Laise, Clara, Mykaella, Franklin, Hannah, Lorena, Ericka, Elder, Danillo e Rubens, pelo conhecimento dividido durante a graduação, por termos caminhado lado a lado e pelo suporte concedido durante essa trajetória. Obrigado!

Aos escritórios aonde pude, não somente aprimorar os conhecimentos e as habilidades, como também vivenciar a profissão a qual escolhi trilhar, meus enormes agradecimentos. À equipe da ROC Arquitetura, da Aquarelar e da VRM, meu respeito e minha gratidão!

Aos funcionários da Prefeitura de Nossa Senhora do Socorro (especialmente, Alex), da SMTT (Nilton), do IBGE (Adeilson e Vinícius), da CEHOP (Silmar) e da CODISE (Ingrid, Odalineide e Rômulo) pela contribuição e gentileza em ceder os dados necessários a este trabalho e pela atenção que me concederam neste período.

Por fim, agradecer a todos que estiveram comigo ao longo desta trajetória e ressaltar a importância que cada um teve na construção deste trabalho, almejando que seja de grande contribuição para os estudos referentes à Nossa Senhora do Socorro e ao processo de metropolização de Aracaju. Os obstáculos foram vencidos e é com felicidade e alívio que afirmo que cada passo dado valeu a pena. A vocês, que contribuíram com a conclusão deste ciclo, meu muito obrigado!

As verdades podem ser muitas, mas a realidade é uma só.
— Fernando Antônio S. de Souza

RESUMO

As transformações na economia mundial desencadeadas no final da década de 1960 e início dos anos de 1970, apoiadas pela Globalização e pela Revolução Tecnológica em curso, repercutiram diretamente na configuração das cidades e nos seus respectivos arranjos territoriais. No Brasil, a partir de 1990, o novo padrão de acumulação capitalista baseado na flexibilização da produção orientou a descentralização da atividade produtiva, a nova localização da população em aglomerados urbanos, a emergência de cidades de porte médio e o fortalecimento das metrópoles. O presente trabalho tem como objetivo analisar as transformações recentes no espaço urbano de Nossa Senhora do Socorro, componente da Região Metropolitana de Aracaju, em Sergipe, da implantação do Complexo Habitacional Taiçoca, em 1980, até os dias atuais. Inicialmente, foi realizada uma ampla pesquisa bibliográfica de forma a compreender as transformações econômicas e seu reflexo na configuração urbana atual de Nossa Senhora do Socorro. Em seguida, foi elaborado um breve histórico da sua ocupação até a atual fragmentação do território municipal. Foram realizadas consultas a diversos órgãos públicos, de modo a coletar documentos, arquivos e dados, além de visitas *in loco* para aplicação de questionários junto ao maior empreendimento comercial do Complexo Habitacional Taiçoca; levantamento de imóveis para aferir a sua atual dinâmica imobiliária; e mapeamento dos condomínios residenciais e do uso do solo do Complexo, além de registro fotográfico da paisagem. A título de considerações finais, chegou-se a uma desconcentração metropolitana na direção de Nossa Senhora do Socorro sem perda da polarização da capital, Aracaju. Nesse sentido, formou-se um eixo limite de segregação socioespacial de comércio e serviços que une a parte Sul do Complexo Habitacional Taiçoca à Aracaju e separa, na porção Norte, a população pobre. Espera-se, com a elaboração deste trabalho, contribuir para o estudo da nova dinâmica metropolitana comandada por Aracaju, com foco na centralidade do município de Nossa Senhora do Socorro.

Palavras-chave: Complexo Habitacional Taiçoca; desconcentração urbana; polarização metropolitana

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 – Vila de Socorro, em 1868, na Província de Sergipe Del Rey	25
Figura 2 – Localização de Nossa Senhora do Socorro (em destaque) e municípios limítrofes	26
Figura 3 – Linha ferroviária no território de Nossa Senhora do Socorro.....	27
Figura 4 – Nossa Senhora do Socorro – Estrutura Urbana – 2017	36
Figura 5 – Distrito Industrial de Socorro (DIS) – Organização Espacial – 2017	40
Figura 6 – Complexo Taiçoca – Conjuntos e Setores – 2017.....	43
Figura 7 – Localização, em destaque, da Ponte José Rollemberg Leite e do Terminal de Integração de Nossa Senhora do Socorro.....	51
Figura 8 – Terminal de Integração José Franklin de Oliveira Ribeiro, no Marcos Freire II ...	52
Figura 9 – Localização do Shopping Prêmio e entorno próximo	54
Figura 10 – Localização dos Condomínios Fechados no Complexo Habitacional Taiçoca.....	70
Figura 11 – Condomínios Fechados no Conjunto Fernando Collor.....	73
Figura 12 – Complexo Taiçoca – Uso do Solo e Eixos de Dinamização – 2017	82

LISTA DE TABELAS E QUADROS

Tabela 1 – Sergipe, Aracaju e Nossa Senhora do Socorro – Crescimento da População – 1940-2010.....	37
Tabela 2 – Sergipe, Aracaju e Nossa Senhora do Socorro – Produto Interno Bruto a preços correntes (Mil Reais) – 1999-2013.....	47
Tabela 3 – Aracaju e Nossa Senhora do Socorro – Valor adicionado ao Produto Interno Bruto (PIB) por setor – 2010-2013.....	48
Tabela 4 – Local de Residência por Faixa Etária.....	56
Tabela 5 – Meio de Transporte por Local de Residência.....	57
Tabela 6 – Renda Mensal Familiar por Faixa Etária.....	58
Tabela 7 – Frequência de Visita por Local de Residência.....	58
Tabela 8 – Motivo de Visita por Local de Residência.....	60
Tabela 9 – Consumo por Faixa Etária.....	62
Tabela 10 – Intenção de Frequência por Produto/Serviço por Faixa Etária.....	63
Tabela 11 – Procura pelo shopping por Local de Residência.....	64
Tabela 12 – Grau de Escolaridade por Renda Mensal Familiar.....	66
Tabela 13 – Motivo de Visita por Renda Mensal Familiar.....	66
Tabela 14 – Nossa Senhora do Socorro – Condomínios Verticais – 2010-2017.....	72
Tabela 15 – Nossa Senhora do Socorro – Condomínios Horizontais – 2011-2017.....	75
 Quadro 1 – Distrito Industrial de Socorro (DIS) – Diretrizes de Organização Espacial.....	 40

LISTA DE ABREVIATURAS E SIGLAS

ABEP	Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa
BNH	Banco Nacional de Habitação
CAIXA	Caixa Econômica Federal
CEHOP	Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas
CODISE	Companhia de Desenvolvimento Industrial e de Recursos Minerais de Sergipe
COHAB	Companhia de Habitação
DESO	Companhia de Saneamento de Sergipe
IBGE	Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística
PDDU	Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano
PEMAS	Plano Estratégico Municipal de Assentamento Subnormais
PIB	Produto Interno Bruto
PMCMV	Programa Minha Casa Minha Vida
PND	Plano Nacional de Desenvolvimento
PROHAB	Programa de Habitação Popular
SEINFRA	Secretaria de Infraestrutura de Aracaju
SEPLAN	Secretaria de Planejamento de Nossa Senhora do Socorro
SEPLOG	Secretaria de Estado do Planejamento, Orçamento e Gestão
SFH	Sistema Financeiro de Habitação
SMTT	Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO.....	12
1 TRANSFORMAÇÕES RECENTES NA ECONOMIA MUNDIAL E SEU REBATIMENTO NO ESPAÇO URBANO, ESPECIALMENTE O METROPOLITANO.....	18
2 DAS PRIMEIRAS OCUPAÇÕES À CRIAÇÃO DO COMPLEXO HABITACIONAL TAIÇOCA: UM BREVE HISTÓRICO SOBRE A CONFIGURAÇÃO URBANA FRAGMENTADA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO.....	24
3 O ESTADO E A CRIAÇÃO DO COMPLEXO TAIÇOCA.....	31
3.1 O processo de industrialização brasileira e seu rebatimento nas políticas públicas desenvolvidas em Nossa Senhora do Socorro	31
3.2 O Distrito Industrial de Socorro e o descompasso em relação ao Complexo Habitacional Taíçoca....	39
4 FRAGMENTAÇÃO E CENTRALIDADE URBANA: AS TRANSFORMAÇÕES RECENTES NO TERRITÓRIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO	46
4.1 Integração de Nossa Senhora do Socorro com Aracaju: economia, estagnação à efervescência do comércio e dos serviços	46
4.2 Transporte interurbano e os investimentos na malha viária.....	50
4.3 Desconcentração metropolitana: o Shopping Prêmio	54
4.4 Dinamização do setor imobiliário e o fortalecimento da dinâmica do espaço intraurbano do Complexo Habitacional Taíçoca.....	69
4.5 Uso do solo, valorização da terra urbana e a nova segregação socioespacial em Nossa Senhora do Socorro	77
CONSIDERAÇÕES FINAIS	90
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	94
APÊNDICES	97
ANEXOS.....	122

INTRODUÇÃO

A Globalização e a Revolução Tecnológica, ainda em curso, foram determinantes para a promoção de grandes transformações no mundo, principalmente no final do século XX. O desenvolvimento da telecomunicação e da informática permitiu a conexão de diversos territórios ao redor do mundo que, por sua vez, passaram a ter relações espaciais e particulares neste cenário globalizado. As transformações na economia mundial que emergiram neste momento também foram de suma importância para desencadear novos processos e fenômenos no espaço urbano, principalmente quando da reestruturação produtiva verificada a partir da segunda metade do século XX e sua reflexão na produção e na configuração contemporânea das cidades, inclusive em cidades-dormitórios localizadas em pequenas regiões metropolitanas, como é o caso da Grande Aracaju, em Sergipe.

O presente trabalho tem como objetivo analisar as transformações do espaço urbano de Nossa Senhora do Socorro, em Sergipe, da implantação do Complexo Habitacional Taiçoca, na década de 1980, até os dias atuais. Este município, localizado no litoral sul do estado, participa da Grande Aracaju juntamente com Barra dos Coqueiros, Laranjeiras, Maruim, Santo Amaro das Brotas, São Cristóvão e a capital, Aracaju.

Com uma população de 160.827 habitantes e extensão territorial de 155 km², Nossa Senhora do Socorro tem, nos últimos anos, evidenciado importantes alterações na produção do espaço urbano, desenvolvendo-se principalmente a partir da consolidação dos conjuntos habitacionais que formam o Complexo Taiçoca e pela atração de serviços e comércio para esta área. Esse cenário não somente colaborou para tornar o Complexo Habitacional o centro de efervescência das transformações recentes em Nossa Senhora do Socorro, como também consolidou a condição histórica de fragmentação da malha urbana deste município, subdividido em três grandes áreas: ao Norte está a sede municipal, totalmente estagnada e sem destaque no cenário político-econômico; à Oeste, junto às principais rodovias que atravessam o território, situam-se os loteamentos e conjuntos menores, dos quais se destacam o Parque dos Faróis e o Conjunto Jardim; e à Leste, os conjuntos implantados pelo Estado em 1980 que formam o Complexo Habitacional Taiçoca, principal área de dinamização recente do município.

A escolha de Nossa Senhora do Socorro – com destaque para o Complexo Habitacional Taiçoca e o Distrito Industrial atrelado a ele – como objeto de estudo da presente pesquisa é justificada, sobretudo, diante da percepção das mudanças no espaço urbano pelas quais este município foi alvo, principalmente nas últimas três décadas. O crescimento verificado em Nossa Senhora do Socorro – notadamente a porção Leste aonde se situa o Complexo Habitacional Taiçoca –, as articulações que passou a desenvolver com

suas adjacências – em especial com Aracaju – e as alterações verificadas na organização interna do seu território, principalmente com a chegada do século XXI, foram fatores de grande importância para a motivação desta pesquisa.

Nota-se uma dinamização cada vez mais forte do Complexo Habitacional Taiçoca dentro do município, responsável, entre outros, por conceder importante posição socioeconômica à Nossa Senhora do Socorro, além de uma situação geográfica peculiar frente à relação que desenvolve com Aracaju – favorecida, sobretudo, pela proximidade entre estes núcleos –, fortalecendo sua fusão e a metropolização crescente liderada por este último.

A vivência do autor por cerca de 10 anos no município também foi um fator relevante como estímulo ao desenvolvimento deste trabalho, permitindo estabelecer uma linha temporal de mudanças no solo urbano, principalmente no Complexo Habitacional Taiçoca, perceptíveis até mesmo empiricamente. Ao longo dos últimos anos, foi esta área a protagonista de grandes transformações da malha urbana que contribuíram, de um modo geral, na melhoria das taxas de urbanização de Nossa Senhora do Socorro.

Percebe-se, atualmente, a tentativa, por parte do Estado, de desenvolvimento do Distrito Industrial localizado nas franjas ao Norte dos conjuntos habitacionais, enquanto se verifica a consolidação desses últimos frente aos investimentos recentes no território; a expansão da malha viária e a construção de hospitais, terminal de transporte interurbano e de obras d'arte pelo poder público – como as pontes que interligam Nossa Senhora do Socorro e Aracaju –; a diversificação do comércio e dos serviços oferecidos naquele núcleo; a chegada de empreendimentos imobiliários ao Complexo Habitacional Taiçoca e o surgimento de novas formas de ocupação do território; a valorização dos imóveis no tecido urbano, principalmente daqueles situados próximos às áreas com melhor qualidade e oferta de serviços; e a instalação de equipamentos urbanos de médio e grande porte – como *shopping center*, galerias comerciais, clínicas especializadas, instituições financeiras, entre outros.

Diante dessas constatações, alguns questionamentos foram fundamentais para a construção e a orientação das investigações desta pesquisa: Quais foram as transformações recentes verificadas na economia mundial e como tais repercutiram na produção do espaço urbano, principalmente o metropolitano, em diferentes escalas? Por que Nossa Senhora do Socorro teve um crescimento tão acelerado durante as últimas duas décadas? Qual o papel do Estado no tocante ao desenvolvimento do município e qual foi a sua atuação em relação às políticas públicas voltadas, principalmente, ao desenvolvimento industrial e habitacional naquele território? Excetuando-se as ações estatais, quais foram os empreendimentos que dinamizaram e continuam a dinamizar a ocupação urbana em Nossa Senhora do Socorro? Por fim, especificamente, que tipo de alteração repercutiu na dinâmica imobiliária deste município diante das transformações perceptíveis no uso e na ocupação do solo?

Nesse contexto, o presente trabalho procura contribuir para reflexão e compreensão a respeito das relações metropolitanas desenvolvidas entre Nossa Senhora do Socorro e Aracaju, suas hierarquias e os papéis relacionais desempenhados pelas cidades que fazem parte da metrópole; para a verificação de como a dinâmica socioeconômica daquele município repercutiu no espaço interurbano, tendo como foco a sua função urbana e sua condição de cidade-polarizada por Aracaju; e para o entendimento de como os processos recentes de transformação do espaço urbano de Nossa Senhora do Socorro refletiram na configuração metropolitana.

Inicialmente, foi necessária uma pesquisa bibliográfica que tratasse sobre as mudanças recentes ocorridas na economia mundial e seu reatamento no processo de urbanização brasileira: Branco (2007), Maricato (2006), Santos (2009), Serpa (2011), Sposito (2007), Villaça (2001), entre outros. Foram consultados, ainda, autores que abordam o processo de industrialização e urbanização nacionais, como Mota (2013), Ribeiro (2005), Santos (1993), Sposito e Santos (2012), etc. E aqueles que discutem, especificamente, a urbanização e o desenvolvimento da Região Metropolitana de Aracaju, na qual se insere Nossa Senhora do Socorro: França (1999), Santos e Santos (2015), Souza (2016), etc. A revisão bibliográfica foi realizada mediante consultas em livros, dissertações, teses, publicações em periódicos e anais de congresso.

Durante a realização do trabalho, percebeu-se a necessidade da busca por documentos que auxiliassem o desenvolvimento da pesquisa a partir de dados, tabelas, gráficos e mapas. Para isso, foi feita uma coleta de arquivos nos principais órgãos públicos, tanto em Nossa Senhora do Socorro, quanto em Aracaju, que pudessem subsidiar o estudo. Apesar da dificuldade inicial na obtenção de alguns arquivos, o diálogo e as visitas realizadas aos órgãos facilitaram o acesso à documentação e permitiram incrementar o presente trabalho com dados obtidos através de fontes primárias.

Foram realizadas, assim, visitas e consultas na Prefeitura Municipal e na Secretaria de Planejamento de Nossa Senhora do Socorro, dos quais foram coletados: histórico deste município; dados socioeconômicos atuais; leis municipais; e mapas temáticos. Os mapas que ilustram o presente trabalho foram atualizados e confeccionados pelo próprio autor, num processo de sobreposição de imagens e cruzamento de dados a partir das coletas *in loco* e pelos meios eletrônicos utilizando-se de *softwares* como Autodesk AutoCAD, ArcGIS, Google Earth, Adobe Photoshop e Microsoft Excel.

Além dos órgãos anteriormente citados, foram consultados: a CODISE – da qual se obtiveram os dados relacionados às empresas do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro; a CEHOP/COHAB – que contribuiu com informações a respeito da ação do Estado na produção habitacional no Complexo Taiçoca na década de 1980; o IBGE – do qual foram

coletados os dados referentes ao Censo Demográfico, PIB dos municípios, Contas Municipais, além de consulta à plataforma SIDRA, uma base de dados *online* do Instituto que auxiliou no cruzamento de informações; a SMTT – que acrescentou ao trabalho informações relacionadas aos fluxos provenientes do transporte metropolitano entre Aracaju e Nossa Senhora do Socorro; e o Observatório de Sergipe – que auxiliou na obtenção de mapas e dados a serem utilizados como base cartográfica para as ilustrações deste trabalho. Foi consultado, ainda, o setor de habitação da Caixa Econômica Federal, que, no entanto, não disponibilizou as informações referentes aos empreendimentos imobiliários construídos recentemente pelo Estado em Nossa Senhora do Socorro.

Nesse momento, foram imprescindíveis as visitas *in loco* ao município, não somente para o levantamento dos empreendimentos imobiliários implantados pelo poder público no Complexo Habitacional Taiçoca – sintetizado em tabelas e mapa ilustrativo –, como também para o registro fotográfico e a observação da configuração urbana desta área. Foram consultados corretores imobiliários e as construtoras responsáveis pelos empreendimentos, de forma a obter informações detalhadas sobre os mesmos.

Para verificar a condição de Nossa Senhora do Socorro – destacadamente do Complexo Habitacional Taiçoca – frente à célere urbanização pela qual foi alvo nos últimos anos, seu papel relacional na metropolização aracajuana em curso e a centralidade urbana cada vez mais notória a partir do incremento do setor de comércio e serviços, foram aplicados questionários no Shopping Prêmio, equipamento urbano de maior destaque instalado nos últimos anos no município. A instalação do autor por uma semana para a realização dessas entrevistas, além de contribuir para os dados pioneiros trazidos aqui através de tabelas-síntese, também permitiu melhor vivência do espaço urbano do Complexo Habitacional e a percepção de particularidades que contribuíram para o desenvolvimento do trabalho.

Na visita de campo, ainda, foram realizados dois trabalhos minuciosos: o mapeamento de imóveis no Complexo Habitacional Taiçoca que pudesse evidenciar a movimentação do setor imobiliário e a questão do valor fundiário em distintos setores dos conjuntos; e o mapeamento do uso do solo desta área, contribuindo para a sua caracterização recente quanto à produção do espaço intraurbano. Este árduo trabalho também favoreceu a atualização dos arquivos coletados na Prefeitura e na Secretaria de Planejamento de Nossa Senhora do Socorro. Acredita-se que é justamente a sistematização dos dados coletados durante a pesquisa, o cruzamento e a interpretação dos mesmos – que resultaram em tabelas e mapas ilustrativos – uma das contribuições deste trabalho, apresentando um panorama social, econômico e espacial recente de Nossa Senhora do Socorro.

O presente trabalho está organizado em 4 capítulos. O Capítulo 1 traz uma abordagem dos principais autores sobre as transformações na economia mundial com a

Globalização e a Revolução Tecnológica em curso e seus reflexos na configuração das cidades, principalmente no arranjo territorial metropolitano.

O Capítulo 2 apresenta um breve histórico de povoamento e desenvolvimento de Nossa Senhora do Socorro, os marcos temporais de sua evolução desde o início de sua ocupação, ainda no século XVI, aos principais eventos responsáveis pela indução do seu desenvolvimento no século XX – culminando com a implantação do Complexo Habitacional Taíçoca. Nesta seção, frisa-se a importância dos meios de comunicação e do parcelamento da terra ao redor da abertura das vias no processo de ocupação e crescimento do município até 1980, destacando, ainda, a configuração fragmentada da malha urbana que se desenvolveu longe da sede municipal.

Evidencia-se, a partir deste momento, a figura do Estado no tocante à indução do desenvolvimento de Nossa Senhora do Socorro, sobretudo da porção que compreende o Complexo Habitacional Taíçoca. Nesse sentido, o Capítulo 3 destaca a importância que o desenvolvimento de políticas públicas, a partir de 1980, teve na provisão do arcabouço necessário para que Nossa Senhora do Socorro, na figura central do Complexo Habitacional Taíçoca, viesse a configurar uma cidade industrial. Buscou-se, nesta seção, retomar os principais eventos no processo de industrialização brasileira e como os planos macroeconômicos implantados no Brasil subsidiaram as transformações em escala local em Nossa Senhora do Socorro. Aborda-se o projeto de implantação do Distrito Industrial e o descompasso entre sua implantação e a construção dos conjuntos habitacionais, ocasionado, sobretudo, pelas condições desfavoráveis da economia brasileira entre as décadas de 1980 e 1990.

Por fim, o Capítulo 4 apresenta a caracterização contemporânea do município de Nossa Senhora do Socorro, a partir do estudo da nucleação mais importante deste território: o Complexo Habitacional Taíçoca. A abordagem sobre centralidade urbana nesta seção faz-se de suma importância para entender como as mudanças na base econômica do município – evidenciadas a partir do incremento do setor terciário – repercutiram na produção do espaço intraurbano e nas relações desenvolvidas no espaço interurbano, principalmente com Aracaju. Neste capítulo, traçamos um breve panorama sobre a economia atual de Nossa Senhora do Socorro ressaltando-se, mais uma vez, o papel do Estado no fortalecimento da relação metropolitana entre este município e a capital através dos investimentos no território.

Nesta seção, ainda, apresenta-se o levantamento de campo desses investimentos, principalmente no Complexo Habitacional Taíçoca, que concedem uma dinamização cada vez mais evidente no espaço intraurbano e na região em que se insere. São expostos, assim, os resultados do questionário aplicado no Shopping Prêmio, principal equipamento urbano

instalado recentemente no município, através de tabelas-síntese com o cruzamento das variáveis utilizadas nas perguntas – o questionário encontra-se no Apêndice A do presente trabalho; o mapeamento dos empreendimentos residenciais implantados no solo urbano – divididos em condomínios horizontais e verticais, catalogados em tabelas e mapa ilustrativo –, como também o valor da terra e a movimentação do setor imobiliário no Complexo Habitacional Taiçoca – organizados em fichas catalográficas numeradas, a constar no Apêndice B; e, por fim, o mapeamento do uso do solo desta área no Apêndice C, evidenciando os corredores de comércio e serviços responsáveis, não só pela formação de um eixo de dinamização econômica cada vez mais peculiar para Nossa Senhora do Socorro, como também de uma linha de segregação socioespacial do espaço intraurbano do Complexo Habitacional Taiçoca.

1 TRANSFORMAÇÕES RECENTES NA ECONOMIA MUNDIAL E SEU REBATIMENTO NO ESPAÇO URBANO, ESPECIALMENTE O METROPOLITANO

A reflexão e a discussão propostas neste capítulo giram em torno de como a alteração na base econômica, tanto no mundo, quanto no Brasil, a partir dos investimentos no setor de comércio e serviços, refletiu na emergência de cidades de pequeno e médio porte, no fortalecimento dos grandes centros e na sua organização territorial a partir das metrópoles.

As últimas duas décadas apresentam-se como marcos temporais importantes para a transformação das cidades ao redor do mundo, notadamente com a organização do espaço a partir de novas formas de aglomeração e concentração de diferentes funções urbanas. Estas novas formas de apropriação e produção do território anunciaram, não somente um novo momento para a urbanização, como também uma relação cada vez mais particular e global entre os núcleos envolvidos nesse processo. O espaço metropolitano, assim, permanece como o lugar aonde se materializam os principais interesses do modo de produção capitalista.

Até 1970, a indústria era a atividade econômica dominante e, para produzir em escala industrial, faziam-se necessárias economias de aglomeração, consolidando as grandes cidades e suas regiões metropolitanas. Atualmente, a reestruturação produtiva em curso – sobretudo com a precoce desindustrialização brasileira – e a flexibilização da produção implicam na constituição e no fortalecimento de novas centralidades urbanas no sentido de abrigar uma economia baseada no consumo e sustentada, não mais pela produção industrial em massa, e sim pela financeirização econômica. Esse aspecto repercutiu diretamente na organização do espaço das cidades, que cada vez mais passaram a estar subordinadas à estrutura econômica local e mundial, permitindo sua reprodução e consolidação no território globalizado.

A industrialização fordista¹, após um período de expansão, começou a sinalizar um certo enfraquecimento. Especificamente em 1973, a crise do petróleo aprofundou o cenário de dificuldades que se desenhava desde meados da década de 1960, com repercussões negativas, segundo Souza (2016, p. 128), no mercado de trabalho, que passou por uma radical

¹ O regime de acumulação capitalista teve início por volta de 1914, com Henry Ford, mas somente no pós-II Guerra este sistema torna-se dominante em boa parte do território internacional. O Fordismo, como ficou conhecido, buscava a generalização do processo de industrialização a partir da otimização da produção em massa; a empregabilidade e a relação evolutiva dos salários dos trabalhadores mediante produtividade; e a redução das desigualdades sociais. Este modelo de regulação do capitalismo foi um dos principais responsáveis pelos excelentes índices alcançados pela economia mundial entre 1950 e 1970, período que ficou conhecido por “A era do ouro do capitalismo”. Ver Oliveira, Moreira e Marques (2007) e Mota (2013).

reestruturação, com acordos de empregos cada vez mais flexíveis, modificando a estruturação da indústria.

A crise vivida pelo capitalismo no final da década de 1960 e início dos anos 1970 também significou uma crise do poder público. Oliveira, Moreira e Marques (2007, p. 5) explicam que

Em virtude da “crise fiscal”, os Estados perderam paulatinamente a condição de dínamo do desenvolvimento das economias locais e a capacidade de formular suas próprias políticas monetárias e se submeteram à tutela de organismos supranacionais. O controle externo impôs a remoção de barreiras protecionistas e a livre circulação do capital financeiro e de mercadorias. Com isso abria-se um imenso espaço para a realização do capital [Globalização].

A propósito, Araújo (2000, p. 293) descreve o fenômeno batizado por “Globalização” como “a intensificação do secular movimento de internacionalização dos mercados, dos fluxos e dos principais agentes econômicos”, da qual se seguiu uma reestruturação produtiva e uma crescente oportunidade de ampliação do capital na esfera financeira – ao que a autora chamou de “financeirização da riqueza”. Essa movimentação que começa a alterar o funcionamento da economia mundial também é respalda, segundo ela (idem, p. 294), pela revolução científico-tecnológica, que atinge diversos setores dinâmicos da economia, a exemplo da informática, das telecomunicações e da robótica, que, por sua vez, provocaram mudanças na organização e gestão da produção e do mercado, seguindo-se uma reestruturação produtiva marcada pela produção flexível. Para esta autora, a Globalização ressalta uma superposição da internacionalização produtiva e financeira em detrimento da internacionalização do capital e dos fluxos de mercado, marcada pela flexibilização da produção permitida diante do desenvolvimento tecnológico.

Assim, mediante os indícios de esgotamento do modelo fordista, emerge no cenário econômico mundial um novo padrão de acumulação, baseado na flexibilização do trabalho e da produção a partir da financeirização do capital. Ordenado, sobretudo, a partir da Revolução Tecnológica e da Globalização ora em curso, o novo modelo de desenvolvimento permitiu, de acordo com Souza (2012, p. 3), “[...] uma maior flexibilidade ao parque produtivo ao eliminar certos ganhos de escala na produção e distribuição, levando a uma possível descentralização do capital”. Continua este autor (2016, p. 129-130) a afirmar que, a partir da década de 1970, no mundo, começa a ser notória

[...] la flexibilidad de la producción, del trabajo y del consumo. El capital se hizo cada vez más organizado, apoyado por la innovación tecnológica del producto y de la gestión institucional através del dominio al acceso y el control de la información.

Este cenário de transformações econômicas verificado no final da década de 1960 repercutiu diretamente na organização e na produção dos espaços das cidades ao redor do

mundo. À reestruturação do capitalismo também se seguiu uma reestruturação urbana e regional dos territórios, que passaram a materializar no espaço a nova estruturação econômica mundial. A esse respeito, Souza (2012, p. 1) elucida que

A financeirização da economia, a flexibilização dos processos de trabalho, dos produtos e padrões de consumo, a abertura dos mercados, a desindustrialização, entre outros, são efeitos sustentados pela Revolução Tecnológica e Globalização em curso que vêm acontecendo paralelamente a alterações importantes junto à forma, às funções e estruturas das centralidades urbanas.

O padrão de arranjo urbano relacionado com o modelo fordista de acumulação era o metropolitano que, de acordo com Souza (idem), “[...] teve início com a cidade capitalista do monopólio empresarial e se consolidou com a formação do sistema urbano administrado pelo Estado [...]”. A flexibilização da produção e a internacionalização da economia, no final da década de 1960 e início de 1970, contribuíram para a delimitação de novos arranjos dos núcleos urbanos, desencadeando alterações nas relações interurbanas entre eles, como também na configuração do espaço intraurbano dos territórios.

Nesse ínterim, Branco (2007, p. 89) destaca que o processo de urbanização contemporâneo, acentuado a partir da década de 1980 com as transformações no processo de internacionalização da economia, é caracterizado, principalmente, pela concentração tanto da população, quanto das atividades no espaço urbano. Além disso, a financeirização da economia determinou uma nova lógica para a localização da atividade econômica, agora baseada num padrão flexível, que por sua vez também alterou a forma de produção do espaço urbano. Para Souza (2012, p. 2),

O novo modelo flexível de desenvolvimento criou um padrão diferente de ocupação territorial a partir da derrocada das fronteiras entre nações, favorecido pelo novo momento da Globalização Neoliberal e da compressão espaço-temporal, possibilitada pela Revolução Tecnológica. A lógica de localização dos empreendimentos produtivos baseada em economias de escala foi substituída por uma lógica flexível [...].

A partir dessa chamada “lógica flexível”, a inserção do capital no território pôde ser realizada de modo desconcentrado e teve no setor de comércio e de serviços seu maior expoente. Santos (2009, p. 138) explica que, neste momento, a indústria perdeu a centralidade na dinâmica econômica e as ditas “cidades primazes” também perderam atratividade para a localização da atividade produtiva, orientando a economia justamente para o setor de serviços. As finanças, assim, são sobrepostas como atividade econômica dominante em detrimento da indústria.

A este cenário, soma-se o peso que o desenvolvimento dos meios de comunicação – principalmente os segmentos de transporte e telecomunicação – teve no processo de

reestruturação urbana, relativizando os percursos e deslocamentos materiais tanto pertinentes à vida em sociedade. A esse respeito, Sposito (2007, p. 38) explica que:

A partir desse novo contexto, que é de clara natureza espaço-temporal, o espaço de relações é marcado por articulações espaciais, sem que haja necessariamente continuidades territoriais. As relações espaciais que assim se conformam não estruturam áreas ou regiões, mas sobrepõem a áreas e regiões, organizadas por lógicas territoriais, outros fluxos que podem ultrapassar essas áreas ou regiões de comando de uma cidade média e o fazem, gerando estruturas espaciais em rede, cuja morfologia não contém continuidade territorial.

Villaça (2001) ainda ressalta, nesta discussão, a importância dos meios de transporte e dos fluxos provenientes deles para a estruturação do espaço intraurbano. Para este autor (idem, p. 20),

O espaço intra-urbano, ao contrário [do espaço regional], é estruturado fundamentalmente pelas condições de deslocamento do ser humano, seja enquanto portador da mercadoria força de trabalho [...], seja enquanto consumidor [...]. Exatamente daí vem, por exemplo, o enorme poder estruturador intra-urbano das áreas comerciais e de serviços [...], que geram e atraem a maior quantidade de deslocamentos (viagens), pois acumulam os deslocamentos de força de trabalho – os que ali trabalham – com os de consumidores – os que ali fazem compras e vão aos serviços.

O espaço urbano, portanto, passa a abrigar diferentes transformações, quando do fortalecimento do comércio e diversificação dos serviços, do deslocamento da atividade produtiva para regiões que não a abrigava anteriormente, de relações com diversos territórios, enfim, convertendo-se em um ambiente privilegiado para a reprodução ampliada do capital por meio da dinamização do mercado imobiliário, do setor de serviços e de incentivo ao consumo (SOUZA, 2016, p. 130).

No Brasil, as modificações desencadeadas pela reestruturação econômica mundial começaram a ser notadas a partir da década de 1990. A flexibilização da economia no país, de acordo com Souza (2012, p. 5), desassociou o padrão industrial do modelo fordista e redefiniu a estrutura produtiva nacional a partir de uma nova divisão regional do trabalho. Essas alterações marcaram um novo momento da urbanização brasileira, ressaltando os novos papéis que os núcleos passaram a desempenhar, notadamente com o fortalecimento das metrópoles e das grandes cidades como *locus* do desenvolvimento tecnológico e de suas relações espaciais, e a emergência de cidades de pequeno e médio porte com a função de elo entre os núcleos maiores e como via de distribuição e consumo da produção:

As cidades médias, no geral, tiveram, então, seus perfis funcionais orientados pelos interesses de distribuição da produção industrial em escala nacional. Assim, o consumo teve papel mais importante na orientação dos papéis intermediários dessas cidades do que propriamente a produção industrial [...] (SPOSITO, 2007, p. 39).

De forma complementar, Maricato e Tanaka (2006, p. 18) apontam que foi justamente o crescimento das cidades de médio porte que caracterizaram a mudança no processo de urbanização brasileira nos anos 1990. Foram estas cidades que, a partir de então, concentraram as maiores taxas de crescimento urbano em detrimento da metrópole, ainda que as periferias desta tenham um crescimento significativo e a concentração da população no espaço metropolitano ainda seja evidente.

Dessa forma, conclui Souza (2016, p. 131) que a reestruturação produtiva, decorrente do novo regime de acumulação do capital baseado na flexibilização da produção, resultou em uma transferência para o setor do comércio e de serviços toda a dinâmica da centralidade urbana. Neste aspecto, Serpa (2011, p. 102) esclarece que o caso da centralidade

[...] além de estar associado à aglomeração das atividades terciárias, incorpora também os fatores que favorecem sua formação/consolidação. Portanto, quando se fala em centros e subcentros, fala-se também em áreas de fácil acesso e circulação [...]. Nas periferias metropolitanas, os centros ocorrem muito mais em função do mercado consumidor do que dos custos locacionais. Das chamadas externalidades, apenas as questões de acessibilidade e da escala de oferta de produtos são significativas [...].

Essas características fomentaram grande parte do processo de urbanização brasileira, principalmente a partir de 1990. A reconfiguração do espaço urbano das cidades brasileiras acarretou em importantes transformações para esses núcleos e no desenvolvimento de relações cada vez mais peculiares entre as diversas partes do território. A evolução tecnológica, principalmente dos meios de comunicação, e o fenômeno da Globalização têm repercutido na configuração do território de modo que este se volta, principalmente, para a materialização, no espaço, dos novos condicionantes econômicos e das necessidades da vida social.

Desse modo, verifica-se a emergência de um novo padrão urbano metropolitano caracterizado pela desconcentração em detrimento ao padrão metropolitano concentrador comandado pela indústria nacional desenvolvimentista:

Ese nuevo patrón permanece configurado de forma metropolitana porque las grandes metrópolis y grandes ciudades se hicieron las sedes de gestión del gran capital y desconcentrado porque hubo una expansión del comercio y servicios, concentrándose también en las ciudades medianas y pequeñas. Se trata de un patrón diferente del patrón anterior, más flexible, dependiente tanto de la economía exterior como de la dinámica local, regional y nacional (SOUZA, 2016, p. 132).

Por fim, o incremento no setor do comércio e de serviços está ligado a um processo de concentração econômica acompanhada de uma desconcentração espacial, o que colaborou para que os promotores imobiliários tivessem importante papel dentro deste cenário de organização contemporânea do espaço, principalmente o metropolitano. Para Sposito (2007, p. 46), os incorporadores imobiliários foram responsáveis pela implantação de diversos

espaços dentro das cidades que estimularam o consumo de bens e serviços. Dentre esses espaços, destacam-se os *shopping centers*, empreendimentos que se fortaleceram neste novo cenário econômico mundial e “se tornaram [...] as escolhas locais preferidas das grandes empresas comerciais e de serviços [...]” (idem, p. 46).

É dentro desse contexto que os municípios de Nossa Senhora do Socorro e Aracaju, capital do estado de Sergipe, materializam, de certo modo, o novo momento da economia brasileira a partir do incremento do setor de comércio e serviços e da financeirização do capital. A reestruturação produtiva pela qual Nossa Senhora do Socorro foi alvo nos últimos anos, especialmente comandada pela desindustrialização, colocou este município frente a uma importante posição socioeconômica e espacial na região em que se insere, principalmente diante dos investimentos recentes no setor terciário – quase que exclusivos ao Complexo Habitacional Taíçoca –, do fortalecimento de sua relação com Aracaju e da organização do território cada vez mais subordinada à metropolização, ora em curso, da capital.

Como veremos nos capítulos seguintes, a expansão e o deslocamento da atividade produtiva para Nossa Senhora do Socorro, a partir da implantação de um Complexo Habitacional-Industrial – o Complexo Taíçoca –, ao que tudo indica, não somente tornou-se um dos primeiros momentos de desenvolvimento do território – que acabou sendo fortalecido a partir das políticas públicas habitacionais de interesse social aplicadas dentro de seus limites, contrastando com o cenário de estagnação ao qual esteve historicamente submetido –, como também, paradoxalmente, se tornou um marco da desindustrialização brasileira, que passa a alterar substancialmente a dinâmica produtiva nacional, ao mesmo tempo em que se torna uma experiência de desconcentração metropolitana e de expansão territorial de Aracaju para aquele município, deixando evidente um processo cada vez mais forte de fusão entre seus núcleos, sem, no entanto, enfraquecer a polarização inerente à metrópole.

Para o entendimento da configuração urbana contemporânea de Nossa Senhora do Socorro, é imprescindível que, neste momento, retomemos o seu processo histórico de ocupação e desenvolvimento, de modo a elencar os principais eventos que ordenaram, durante os anos, sua urbanização e a configuração do seu território. É esse aspecto que será tratado no capítulo a seguir.

2 DAS PRIMEIRAS OCUPAÇÕES À CRIAÇÃO DO COMPLEXO HABITACIONAL TAIÇOCA: UM BREVE HISTÓRICO SOBRE A CONFIGURAÇÃO URBANA FRAGMENTADA DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO

Neste capítulo, procura-se resgatar o histórico de ocupação e povoamento do município de Nossa Senhora do Socorro, ressaltando-se a formação espacial fragmentada do território da sede municipal estabelecida ao longo dos anos, além de sua histórica relação de submissão frente ao núcleo maior e mais importante do estado, a capital Aracaju. O entendimento do processo de povoamento do município, realizado em partes do território e longe de sua sede inicial, permite-nos montar uma linha temporal de acontecimentos que contribuíram para a configuração recente do espaço urbano fragmentado de Nossa Senhora do Socorro.

A historiografia sergipana aborda que, orientadas, sobretudo, a partir da colonização das terras da capitania de Sergipe por parte da Coroa Portuguesa², a ocupação e a fundação do núcleo onde hoje se encontra o município de Nossa Senhora do Socorro ocorreram ainda no final do século XVI e início do século XVII. Os jesuítas João Salonio e Gaspar Lourenço, com o objetivo de assegurar a comunicação entre a capitania da Bahia (capital da Colônia) e a capitania de Pernambuco, fundaram pequenas aldeias nas terras pertencentes à Província de Sergipe Del Rey, que, à época, eram habitadas pelos índios Tupinambás, principalmente no litoral do território (SANTOS, OLIVEIRA e NUNES, 1994, p. 10; NOSSA SENHORA DO SOCORRO, s.d., p. 1).

Ao longo dos anos, Nossa Senhora do Socorro protagonizou sucessivos eventos que intercalaram fases de avanços e declínios, como o notório crescimento e a relevância de suas atividades econômicas ligadas ao setor primário, apesar de ter sido incorporada algumas vezes a outros territórios, como à Vila de Laranjeiras no século XIX. Neste mesmo século, por volta de 1835, Nossa Senhora do Socorro retomou sua independência e foi elevada à categoria de vila (Figura 1, na página seguinte), conquistando sua emancipação política, apesar de ter sido somente após a edificação da Igreja Matriz que a povoação desfrutou de sua independência religiosa, “ficando reconhecida como freguesia pelo estatuto religioso e como vila pelo estatuto político-administrativo” (SANTOS, OLIVEIRA e NUNES, 1994, p. 15).

² Disponível em: <<http://cidades.ibge.gov.br/painel/historico.php?codmun=280480>>. Acesso em: 03 out. 2016.

[illegible]

Fonte: Atlas do Império do Brasil, 1868. Disponível em:

[...] novamente, causou desconforto para os [...] moradores, sendo que através da Resolução Provincial 701, de 7 de julho de 1864, foi criado o distrito de Nossa Senhora do Socorro da Cotinguiba, constituindo-se num passo para a retomada da situação anterior, o que ocorreu em 14 de março de 1868, quando passou a obter a autonomia municipal (NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 2010, p. 16).

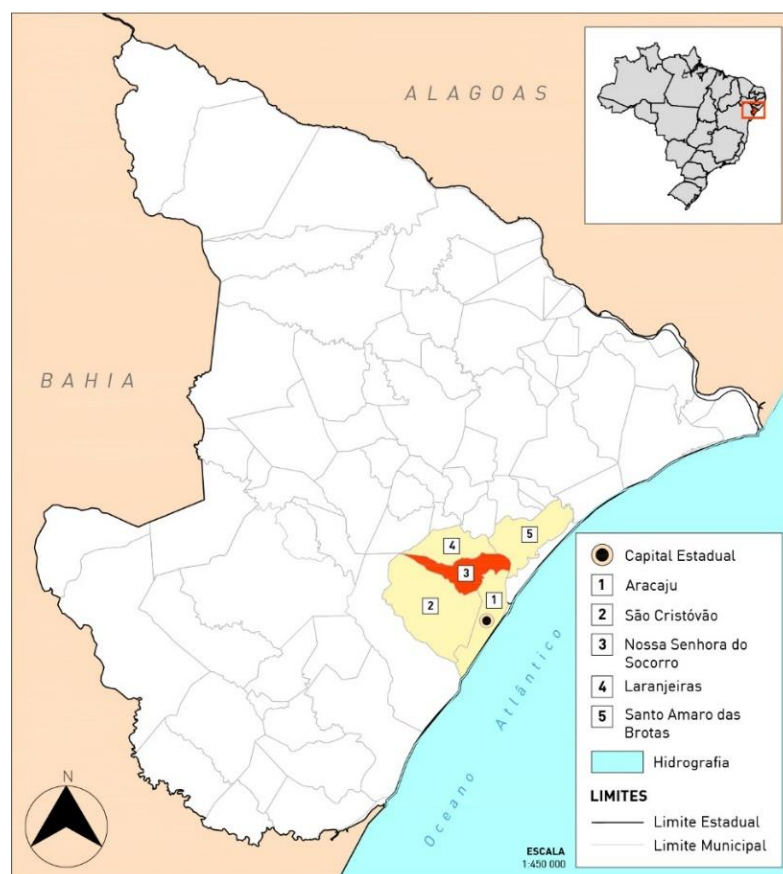
25

destaques no cenário político-econômico do estado. Como aborda Santos, Oliveira e Nunes (1994, p. 20), na primeira metade do século XX,

A cidade apresenta-se então com características rurais e urbanas: a sede (parte urbana) do município, e seus povoados circunvizinhos (parte rural). É com tais características que N. Sra. do Socorro chega ao século XX, trazendo consigo os ares de uma cidade do interior sergipano com aspecto calmo e pacato.

A localização próxima ao núcleo mais importante do estado foi um dos fatores essenciais para desencadear relações singulares entre os municípios vizinhos e a capital. Nossa Senhora do Socorro, limítrofe aos municípios de Aracaju, São Cristóvão, Laranjeiras e Santo Amaro das Brotas (Figura 2), assim, tornou-se uma área estratégica que, na segunda metade do século XX, destacou-se a partir de alguns eventos que concederam ao seu território uma dinâmica sem precedentes, tanto no espaço intraurbano, quanto interurbano.

Figura 2 – Localização de Nossa Senhora do Socorro (em destaque) e municípios limítrofes



Base Cartográfica: SEINFRA, 2003

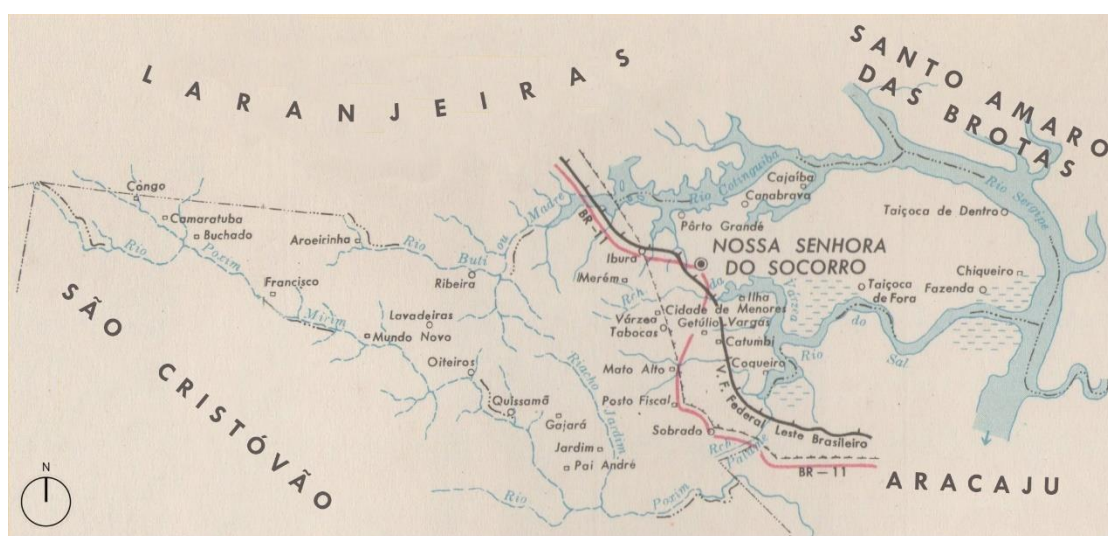
Elaborado por: Vinícius Rodrigues, 2017

Dentre os eventos que, na primeira metade do século XX, trouxeram modificações importantes na configuração urbana da região em que se insere Nossa Senhora do Socorro, pode-se destacar o grande poder estruturador que a construção das estradas de ferro, num

primeiro momento, e a abertura de rodovias, posteriormente, tiveram em grande parte do estado de Sergipe.

A construção das linhas férreas dentro do território sergipano, incluindo Nossa Senhora do Socorro (Figura 3), permitiu a este município experimentar os primeiros sinais de desenvolvimento ainda no início do século XX, após um longo período de estagnação. Este momento evidenciou uma “[...] nova perspectiva econômica, tendo em vista as facilidades de escoamento de sua produção, assim como para a comunicação com a capital. Assim, às margens da ferrovia surgiram outros núcleos de povoamento, a exemplo do Calumbi” (NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 2010, p. 16).

Figura 3 – Linha ferroviária no território de Nossa Senhora do Socorro



Fonte: GIESBRECHT, 2015. **Editado por:** Vinícius Rodrigues, 2017. **Disponível em:** <http://www.estacoesferroviarias.com.br/ba_propria/cotinguiba.htm>. Acesso em: 04 out. 2016

Na década de 1930, outro importante evento foi responsável por profundas mudanças na configuração do espaço urbano de Sergipe, notoriamente para Aracaju e suas adjacências – São Cristóvão, Nossa Senhora do Socorro e Barra dos Coqueiros. O desenvolvimento dos meios de comunicação, a partir da abertura de rodovias, promoveu a ampliação da malha viária e a ligação de núcleos distintos, tanto no espaço intraurbano, quanto no espaço interurbano destas cidades. Ribeiro (1987, p. 32) ressalta que, neste momento,

[...] expandiram-se as vias de comunicação rodoviária no Estado, o que repercutia na ampliação da região de Aracaju. Todas as linhas tronco do Estado irradiavam-se da capital, fazendo a ligação com os espaços interioranos e com os grandes centros do Nordeste.

A abertura das rodovias em Nossa Senhora do Socorro, além de promover a comunicação com outras áreas – reforçando a interação interurbana com Aracaju e o consequente fortalecimento da polarização da capital sobre aquele –, também favoreceu o

povoamento de determinadas partes do seu território. Neste momento, dá-se início à fragmentação urbana perceptível na configuração espacial atual do município em relação à sua sede, “intensificando o parcelamento da terra no povoado Sobrado que passa a ser ocupado por chácaras e sítios pertencentes à população de Aracaju, sendo utilizado como segunda residência [...]” (NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 2010, p. 16).

As condições de acessibilidade, garantidas através do desenvolvimento dos meios de comunicação, foram de ampla significação para fortalecer a dinâmica da região cada vez mais polarizada por Aracaju, como também permitir maior fluxo de pessoas e mercadorias no aglomerado urbano composto, além da capital, por Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão e Barra dos Coqueiros. Foi a partir da abertura da BR-101 e, posteriormente, da BR-235 que houve uma notória valorização dos terrenos que se situavam em suas adjacências, circunstância esta que levará, em 1970, ao parcelamento dessas terras e à intensificação do processo de ocupação, principalmente, de Nossa Senhora do Socorro (PEMAS, 2001, p. 10). A esse respeito, França (1999, p. 91) aponta que:

O asfaltamento da rodovia BR-101, ainda na década de sessenta, é o primeiro evento a desencadear o processo de valorização das terras rurais nos municípios limítrofes a Aracaju. A melhoria das condições de acessibilidade resulta numa valorização da terra, acarretando o parcelamento, passando de propriedades rurais, com atividades agrícolas, para chácaras mais voltadas para o lazer ou como segunda residência para fins de semana.

No caso de Nossa Senhora do Socorro, o desenvolvimento e a garantia das condições de acessibilidade foram indispensáveis para acelerar o processo de ocupação e de urbanização do território, que continuava a ser feito distante da sede municipal, ampliando a fragmentação do tecido urbano:

Às margens da BR-101 surgem os loteamentos Jardim Itacanema, Guajará City Parque [...] que se destinavam à ocupação por pequenos estabelecimentos industriais, comerciais e de serviços regionais, aproveitando-se das vantagens locais da margem da BR-101 [...]. No entorno daqueles loteamentos surgem aqueles residenciais, que vão sendo paulatinamente ocupados e estimulam novos parcelamentos, nas suas circunvizinhanças, embora as condições de infra-estrutura fossem bastante precárias [...] (PEMAS, 2001, p. 11).

Os loteamentos e o parcelamento da terra que se verificou em Nossa Senhora do Socorro, principalmente a partir de 1970, tiveram como resultado o espraiamento da malha urbana deste município. A formação de conjuntos habitacionais nos arredores daqueles loteamentos, que iam surgindo nas adjacências das rodovias, tanto contribuiu para a ocupação e a urbanização do território, como tornou-se refúgio para a população interiorana que buscava, sobretudo em Aracaju, melhores condições de vida, mesmo com a fragilidade do planejamento estatal diante das dificuldades que pairavam sobre a política e a economia tanto local, quanto nacional, no período em questão (PEMAS, 2001, p. 14).

Para França (1999, p. 99), este cenário é resultado

[...] da fragilidade do poder municipal. As facilidades concedidas pelas Prefeituras Municipais aos incorporadores para procederem ao parcelamento vão contribuir para a proliferação dos mesmos dentro de condições precárias, pois, em sua maioria, não têm infraestrutura básica.

Neste momento, é válido enfatizar, Nossa Senhora do Socorro apresentava uma malha urbana formada, basicamente, por inúmeros loteamentos que surgiram longe da sede municipal, situada ao Centro-Norte do território, historicamente marcada por uma estagnação político-econômica e pela preservação de suas características coloniais. Dentre os loteamentos mais importantes que surgiram na década de 1970, citam-se: Pai André, em 1975; a primeira etapa do Parque dos Faróis, em 1978; e o Povoado Sobrado, ao Sul do município, em 1978. A própria configuração urbana estabelecida a partir do parcelamento da terra e da formação desses loteamentos evidencia a dispersão da ocupação dentro de Nossa Senhora do Socorro, ao passo que as próprias rodovias BR-101 e BR-235 tornaram-se elementos de segregação dessas áreas, contribuindo para a ampliação da malha urbana do município e a fragmentação do território.

A ocupação dispersa de Nossa Senhora do Socorro, acentuada pela lógica de implantação dos conjuntos habitacionais, principalmente a partir da década seguinte (1980), tornou ainda mais forte o parcelamento da terra no município e a sua ocupação pela população marginalizada que vinha de Aracaju. Dentro deste cenário, a figura do Estado fez-se de suma importância nas alterações das dinâmicas do aglomerado urbano do qual Nossa Senhora do Socorro faz parte, atuando como gestor na provisão do arcabouço necessário para a promoção da urbanização do território. Essa ação do poder público em escala local foi capitaneada pelo plano macroeconômico preconizado para o país, gestado ainda na década de 1950, que tinha a indústria como carro-chefe da política de desenvolvimento econômico nacional.

É neste íterim que Nossa Senhora do Socorro despontará, na década de 1980, como um dos principais núcleos urbanos do estado de Sergipe, abrigando as principais transformações no aglomerado urbano polarizado por Aracaju. O coroamento deste processo ocorrerá, sobretudo, com a criação do Complexo Habitacional Taíçoca e com a implantação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro, que marcaram profundamente a atuação do Estado e tornaram-se um ponto de ruptura com o passado de estagnação social e econômica daquele município. Além disso, a alteração do seu perímetro urbano, em 1979, possibilitou a mudança de uso do solo, incentivou a urbanização e a especulação imobiliária, ao passo que eliminou as áreas agrícolas dentro do território, estimulando ainda mais o parcelamento da terra no município (PEMAS, 2001, p. 14).

A partir da implementação do Complexo Habitacional-Industrial em Nossa Senhora do Socorro, novos fenômenos urbanos começaram a ser verificados no município, tanto na escala intraurbana – como o célere crescimento populacional e o desenvolvimento socioeconômico –, quanto na esfera interurbana – a partir das relações espaciais desenvolvidas entre Nossa Senhora do Socorro e os núcleos de sua *hinterland*, destacadamente Aracaju.

É justamente devido a este cenário verificado na década de 1980 que se fazem necessárias as abordagens do capítulo seguinte, a tratar especificamente da implantação dos conjuntos habitacionais em Nossa Senhora do Socorro, com destaque para o Complexo Habitacional Taíoca e o Distrito Industrial atrelado a ele, além da atuação singular e contundente do poder público em sua instalação e provisão da estrutura necessária à sua consolidação.

3 O ESTADO E A CRIAÇÃO DO COMPLEXO TAIÇOCA

O planejamento voltado ao desenvolvimento econômico e social do país, gestado ainda na década de 1950, repercutiu diretamente na organização e na produção do espaço urbano em escalas regional e local, desencadeando fenômenos importantes nas cidades brasileiras e um panorama cada vez mais avançado da urbanização desses núcleos no final do século XX. No caso de Nossa Senhora do Socorro, a marca incisiva deixada pelo Estado foi esboçada a partir de um ambicioso projeto de desenvolvimento local capitaneado por um plano de industrialização nacional, que culminou com a implantação, na década de 1980, do Complexo Habitacional Taiçoca e do Distrito Industrial associado a ele.

Este capítulo propõe-se a discorrer justamente sobre a atuação do poder público quando da implantação do Complexo Taiçoca, na parte Leste de Nossa Senhora do Socorro, desde a construção dos conjuntos habitacionais nesta área do município ao descompasso verificado entre a consolidação do Complexo Habitacional e a estagnação da atividade industrial naquele território.

Neste cenário, é importante destacar os atrativos que eram implantados no litoral do território sergipano, destacadamente no município de Aracaju, que recebia grande parte dos investimentos e das políticas públicas voltadas ao desenvolvimento econômico do estado como um todo. A compreensão dos processos que vinham acontecendo na capital faz-se de grande relevância, pois foi a partir do principal núcleo urbano do estado que outros fenômenos foram desencadeados para os municípios vizinhos, entre os quais cita-se Nossa Senhora do Socorro, objeto de estudo do presente trabalho.

3.1 O processo de industrialização brasileira e seu rebatimento nas políticas públicas desenvolvidas em Nossa Senhora do Socorro

O Plano Nacional de Desenvolvimento (PND) preconizado para todo o país, tendo a industrialização como objetivo maior da política econômica nacional, sobretudo a partir de 1970, apropriou-se das áreas urbanas e as tornaram alvos de investimentos, de modo a oferecer o suporte necessário para a realização desse plano macroeconômico. Nesse período, a industrialização comandou a estrutura econômica do país, sendo responsável pelo desencadeamento de diversos outros fenômenos no território brasileiro. Santos (1993, p. 27) ressalta que

[...] o termo industrialização [grifo no original] não pode ser tomado, aqui, em seu sentido estrito, isto é, como criação de atividades industriais nos lugares, mas em sua mais ampla significação, como processo social complexo, que tanto inclui a formação de um mercado nacional, quanto os esforços de equipamento do território para torná-lo integrado [...]. Essa nova base econômica ultrapassa o nível regional, para situar-se na escala do País; por isso a partir daí uma urbanização cada vez

mais envolvente e mais presente no território dá-se com o crescimento demográfico sustentado das cidades médias e maiores, incluídas, naturalmente, as capitais de estados.

Nota-se, contudo, o grande descompasso que desfrutava o cenário econômico brasileiro, sobretudo a partir da década de 1980, quando comparado ao que ocorria no resto do mundo. Principalmente nos países desenvolvidos, a segunda metade do século XX é marcada pelo enfraquecimento da indústria como atividade econômica dominante e, a ela, sucede-se um novo regime da produção mundial baseado na inserção do capital financeiro, como explanado no Capítulo 1 do presente trabalho. Esse novo momento tem como principais indutores o fenômeno da Globalização e a Revolução Tecnológica, que repensaram o modo de produção e a lógica de localização, tanto da atividade produtiva, como da população de um modo geral. Houve, concomitantemente, uma flexibilização da produção e uma nova forma de produção do espaço urbano.

No Brasil, desse modo, travava-se uma industrialização tardia e desacompanhada do cenário vigente no mundo à época, com o poder público procurando, de diversas maneiras, implantar grandes centros e distritos industriais nas cidades brasileiras, a exemplo do Complexo Habitacional-Industrial Taiçoca em Nossa Senhora do Socorro. Fomentava-se, assim, o tão esperado desenvolvimento econômico da nação a partir de uma indústria que, a nível mundial, já tinha se enfraquecido e sido substituída por novas formas e lógicas de produção.

Em Sergipe, o plano de industrialização e desenvolvimento nacional citado anteriormente trouxe diversas implicações ao crescimento econômico e à urbanização do território, quando da transferência da Petrobrás e da sede da Região de Produção do Nordeste de Maceió para Aracaju; da implantação da Universidade Federal de Sergipe (UFS), em 1968; da construção do Terminal Marítimo de Carmópolis, em 1970; da construção do Distrito Industrial de Aracaju, em 1971; e, finalmente, da implantação da Petromisa, em 1976, e da Nitrofertil, em 1978, que concederam a verdadeira tônica do processo de industrialização e do desenvolvimento econômico e urbano do estado (MENEZES e VASCONCELOS, 2011, p. 147).

A concentração de terra, a modernização de algumas áreas do campo e a pecuarização crescente no interior, além do crescimento econômico verificado no litoral do estado a partir das ações de industrialização do poder público, orientaram a população interiorana a se dirigir para Aracaju à procura por melhores salários, condição de vida e moradia. O forte processo migratório que Sergipe passou a encarar a partir de meados de 1970 e 1980, assim, tanto foi fruto dos atrativos derivados da implantação de equipamentos industriais na capital – haja vista a implantação do Distrito Industrial de Aracaju como possível oferta de emprego –, como da ação do poder público na construção de grandes

conjuntos habitacionais, que aumentou a oferta de moradia para a população, na capital e em Nossa Senhora do Socorro.

No centro deste processo, destaca-se a importância da figura do Estado diante das transformações verificadas na aglomeração urbana, que tinha por núcleo principal a cidade de Aracaju. O papel do poder público como agente no processo de formação socioespacial deste aglomerado é materializado e marcado, fundamentalmente, a partir da criação da Companhia de Habitação de Sergipe, a COHAB/SE. O órgão, criado em 1964, tinha como princípio básico a construção de casas, edifícios e conjuntos habitacionais que se destinassem à erradicação das condições subnormais de moradia, funcionando como um operador de compra e venda de residências construídas e tendo como público-alvo uma população de baixa renda (SANTOS e SANTOS, 2015, p. 287).

A primeira experiência da COHAB/SE em Nossa Senhora do Socorro ocorreu em 1981, com a implantação do Conjunto Célia Cabral Duarte, popularmente conhecido como Conjunto das Domésticas. Este momento torna-se um ponto de ruptura do histórico de estagnação do município para com as mudanças que foram verificadas a partir da década de 1980, fruto, principalmente, da ação incisiva do poder público neste território. Como explana Santos e Santos (2015, p. 289):

[...] verificou-se um crescimento célere das áreas adjacentes a Aracaju, em especial, a partir da década de 1980, com a construção dos conjuntos habitacionais e do quantitativo de contingentes humanos que se deslocaram para a região circunvizinha, iniciando, por conseguinte, uma aglomeração urbana [...].

De acordo com os dados coletados na CEHOP (2016), o Conjunto Célia Cabral Duarte, construído em duas fases, teve sua primeira etapa concluída em setembro de 1983, entregando 200 unidades habitacionais. A segunda etapa, finalizada em junho de 1985, entregou 197 residências. Este conjunto foi implantado em um terreno doado pela Fundação Manoel Cruz, próximo às vizinhanças do loteamento Parque dos Faróis. A doação resultou em um barateamento do custo final da residência e tornou propícia sua aquisição pelas empregadas domésticas, sendo justamente esta categoria de trabalhadoras o público-alvo da implantação do conjunto (FRANÇA, 1999, p. 108-109).

Em 1983, ainda, foi entregue a segunda etapa do Parque dos Faróis, situado ao Sul da BR-235, ampliando a fragmentação histórica a qual Nossa Senhora do Socorro estava submetida. Não obstante, tornava evidente, ainda, a marginalização desta área do município, que se configurava principalmente por estabelecimentos comerciais, serviços e indústrias, a maioria de caráter regional, e pela falta de investimentos em infraestrutura e baixa qualidade de suas moradias. Sua implantação esteve atrelada à abertura da rodovia, que se tornou, num primeiro momento, atrativa para a população excedente vinda de Aracaju, mas que,

posteriormente, tornou-se um eixo de fragmentação na malha urbana e, conseqüentemente, de distância dos principais investimentos no território.

Quando da construção da segunda etapa do Conjunto Célia Cabral Duarte, paralelamente, construía-se o Conjunto Jardim, na porção Oeste de Nossa Senhora do Socorro, dividida tanto pela BR-101, quanto pela BR-235. Este conjunto foi construído

[...] nas proximidades do Povoado Palestina, numa área de relevo movimentado [...]. Foram 1000 unidades financiadas pelo PROMORAR. Posteriormente foram construídas mais 1000 unidades, em sistema de mutirão, em três etapas, entre os anos de 1985 e 1987 (PEMAS, 2001, p. 64).

Esses conjuntos e os loteamentos que iam surgindo ao redor dos mesmos, tendo as rodovias como principais elementos de segregação do espaço, atraíram grande parte dos migrantes que vinham do interior e se dirigiam à capital, mas que

[...] Ao chegarem em Aracaju, adquiriram casas localizadas nos conjuntos habitacionais da própria cidade, tendo muitos que repassar as casas por não conseguirem pagar as prestações. Muitas dessas famílias migraram para o entorno de Aracaju, para conjuntos onde a prestação era menor ou, mesmo, para os loteamentos localizados no entorno dos conjuntos (FRANÇA, 1999, p. 84).

Evidencia-se, dessa forma, que a atuação da COHAB/SE não contemplou a população mais necessitada de sua política, não cumprindo, por obstatante, sua função social. Incentivou, por outro lado, a ação dos promotores imobiliários e dos proprietários fundiários, elevando os preços da terra dentro da malha urbana consolidada de Aracaju e fazendo com que essa população fosse marginalizada para a periferia e ocupasse terrenos mais baratos, sem infraestrutura e com precariedade na oferta de serviços.

É a partir deste momento que os municípios limítrofes à Aracaju, entre eles Nossa Senhora do Socorro, passaram a ser objetos da expansão comandada pela capital do estado, desencadeada pelo crescimento populacional e pelo desenvolvimento econômico fruto de uma política nacional. Esses núcleos na periferia apareceram, dessa forma, como alternativas para abrigar o excedente populacional que cada vez mais se dirigia à Aracaju e como formas de expansão da própria capital, que guardava seus terrenos à espera de valorização e espraiava-se em direção aos seus limites:

Assim, a partir da década de 70, a COHAB já encontra dificuldades quanto à aquisição de terrenos para implantação de conjuntos habitacionais em Aracaju. O poder político mostra-se frágil diante dos proprietários fundiários urbanos e, ao invés de fazer valer a função social da terra, vai empurrando a cidade para áreas mais distantes, iniciando, assim, a aquisição de terrenos nos municípios limítrofes: São Cristóvão, Nossa Senhora do Socorro e, posteriormente, Barra dos Coqueiros (FRANÇA, 1999, p. 84-85).

Um dos ápices desse processo para Nossa Senhora do Socorro, como também para a região em que se insere, foi a elaboração do Projeto Urbano Integrado de Desenvolvimento

da Área Metropolitana de Aracaju, realizado no final da década de 1970 e início de 1980. Tendo como base espacial o município de Nossa Senhora do Socorro, o projeto associava a atividade industrial à atividade habitacional, caracterizando-se como um dos principais indutores no fortalecimento das relações entre os núcleos participantes do aglomerado urbano (PEMAS, 2001, p. 71).

Neste momento, especificamente em 1982, o então governador do estado Augusto do Prado Franco criou a região da Grande Aracaju, institucionalizada pela Lei Estadual nº 2371. Com o intuito de promover políticas públicas conjuntas para os municípios partícipes, essa região tornou-se um dos indutores do processo de dinamização do território socorrense no final do século XX, anunciando uma relação cada vez mais estrita entre os territórios, notadamente para aqueles mais próximos à capital. Participavam dessa região, além de Nossa Senhora do Socorro, os municípios de Aracaju, Barra dos Coqueiros, Laranjeiras, Maruim, Santo Amaro das Brotas e São Cristóvão.

O Projeto Urbano Integrado de Desenvolvimento da Área Metropolitana de Aracaju dava forma em escalas regional e local ao que, na esfera nacional, eram os Planos Nacionais de Desenvolvimento preconizados para o país a partir da indústria como atividade econômica predominante. Estes planos foram responsáveis pela criação de Distritos e Centros Industriais em inúmeras cidades brasileiras, contribuindo para a formação de aglomerações urbanas e concedendo a estrutura necessária para a implantação dos mesmos (FRANÇA, 1999, p. 49).

Logo, a partir da elaboração desse projeto, ficou definida a implantação de um dos mais importantes elementos indutores do crescimento e do desenvolvimento de Nossa Senhora do Socorro a partir de 1980: o Complexo Habitacional-Industrial Taiçoca, que traz em seu cerne a marca da atuação do poder público no aglomerado urbano ao qual pertence.

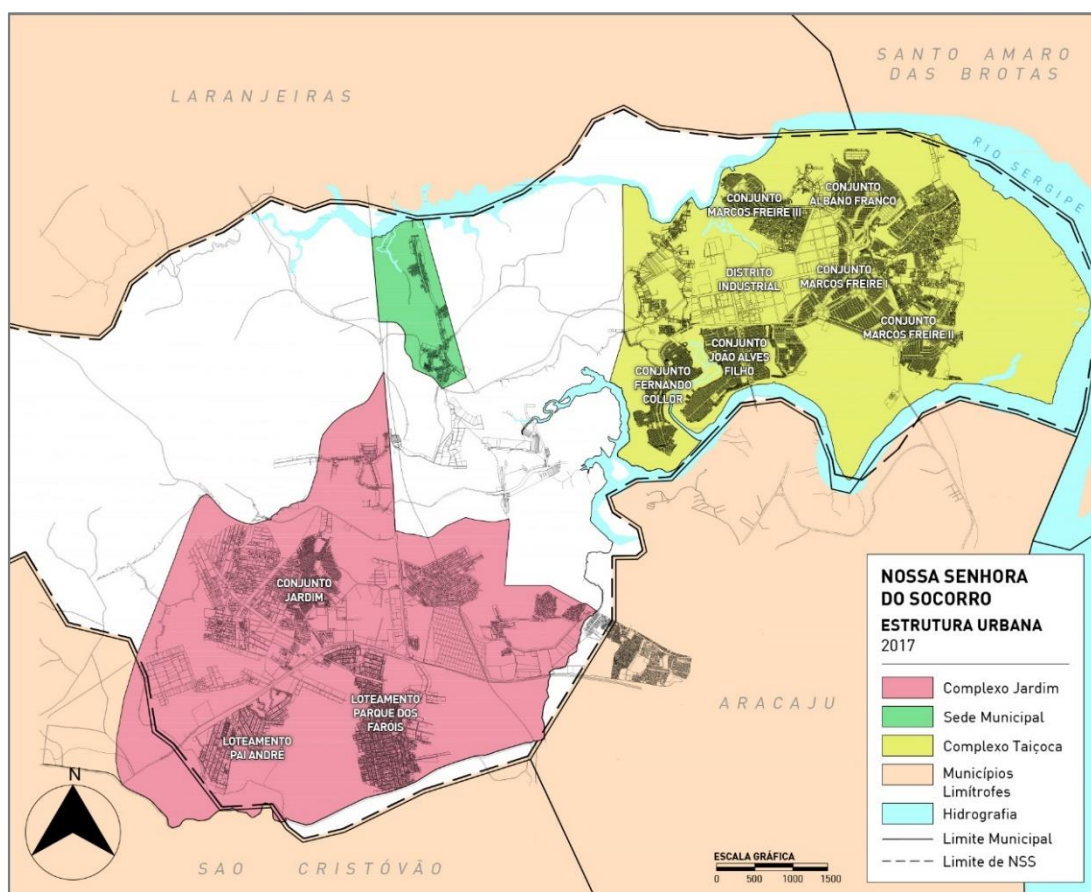
A implantação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro e do Complexo Habitacional Taiçoca foi realizada fora da sede do município, junto às vias de acesso e próxima à Aracaju, contemplando a construção, por etapas, de 20 mil unidades habitacionais de forma a abrigar uma população em torno de 125 mil habitantes (SOUZA, 2016, p. 137). A construção das unidades residenciais estaria totalmente dependente da implantação das etapas do Distrito Industrial, de modo que o Complexo Habitacional abrigasse os trabalhadores das futuras fábricas a se instalarem nos terrenos do Distrito (FRANÇA, 1999, p. 110). Sobre a área na qual se implantou o Complexo, esta autora complementa:

Em 1982, o Governo do Estado promove a desapropriação amigável da propriedade “Siri”, uma área de 80,88 hectares, sendo 490.466 m² de terrenos próprios e 318.334 m² de terrenos de Marinha. Nesse ínterim, firma convênio com o Ministério dos Transportes para a construção de uma ponte (com 290 m de vão) sobre o Rio do

Sal, constituindo-se o principal corredor de transporte entre Aracaju e o futuro Complexo Habitacional (idem, p. 110).

Com a instalação do Complexo Habitacional Taíçoca, na década de 1980, crava-se também a atual configuração urbana de Nossa Senhora do Socorro, formada por três nucleações principais (Figura 4), conforme explana o Art. 40 do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) do município: na porção Oeste está situado o Complexo Jardim, formado por inúmeros loteamentos e conjuntos, dos quais o mais importante é o Parque dos Faróis e o Conjunto Jardim; no Centro-Norte, a Sede Municipal, sem maior destaque no cenário político-econômico do município, salvaguardando suas características históricas coloniais; e na porção Leste, mais próximo ao limite político-administrativo com Aracaju, o Complexo Taíçoca, nucleação mais importante do município e aonde se concentram as principais transformações responsáveis pela grande dinamização experimentada por Nossa Senhora do Socorro nas últimas três décadas.

Figura 4 – Nossa Senhora do Socorro – Estrutura Urbana – 2017



Base Cartográfica: SEPLAN, 2011

Elaborado por: Vinícius Rodrigues, 2017

O ambicioso projeto do Complexo Taíçoca e os conjuntos habitacionais associados a ele foram implantados por etapas, sendo o Conjunto João Alves Filho o primeiro a ser construído, datado de 1985. A COHAB entregou, nesta primeira etapa, 995 unidades

habitacionais. As segunda e terceira etapas deste conjunto foram concluídas, respectivamente, em 1987 (com a entrega de 704 unidades habitacionais) e em 1988 (com 759 casas entregues). Além dessas unidades, as três etapas do Mutirão, núcleo anexo ao Conjunto João Alves, foram construídas através do PROMORAR e entregaram 221 residências na primeira etapa; 400 unidades na segunda etapa; e 379 unidades habitacionais na terceira etapa (CEHOP, 2016). No total, o Conjunto João Alves recebeu 3.458 unidades habitacionais, direcionadas aos funcionários públicos com rendimento mensal no intervalo entre 01 e 04 salários mínimos (FRANÇA, 1999, p. 111).

A construção dos conjuntos habitacionais nas franjas de Aracaju orientou a população excedente – que não conseguiu fixar-se neste município – da capital para essa região, denotando um célere crescimento populacional dos municípios da Grande Aracaju, principalmente para Nossa Senhora do Socorro, como demonstra a Tabela 1 abaixo.

Tabela 1 – Sergipe, Aracaju e Nossa Senhora do Socorro – Crescimento da População – 1940-2010

Anos	População Total					
	Sergipe		Aracaju		Nossa Senhora do Socorro	
	Absoluta	Variação %	Absoluta	Variação %	Absoluta	Variação %
1940	542.326		59.031		6.247	
1950	644.361	18,81%	78.364	32,75%	7.276	16,47%
1960	760.273	17,98%	115.713	47,66%	7.713	6,01%
1970	911.251	19,85%	186.838	61,47%	9.346	21,17%
1980	1.156.642	26,92%	299.422	60,26%	13.688	46,46%
1991	1.491.876	28,98%	402.341	34,37%	67.574	393,67%
2000	1.781.714	19,42%	461.534	14,71%	131.679	94,87%
2010	2.068.017	16,06%	571.149	23,75%	160.827	22,14%

Fonte: IBGE – Censos Demográficos (1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1991, 2000 e 2010)

Organizado por: Vinícius Rodrigues, 2017

Na década de 1980, Nossa Senhora do Socorro contabilizava 13.688 habitantes (cerca de 1,20% da população total do estado). Na década seguinte, em 1991, este município passa a abrigar 67.574 habitantes, uma variação extraordinária de 393,67% em relação à década anterior e participação de 4,53% do total da população sergipana. O dado evidencia a forte corrente migratória que levou até Nossa Senhora do Socorro um contingente populacional excedente que procurava, sobretudo em Aracaju, melhorias de vida, emprego e moradia. As condições encontradas na capital, como já dito, tornaram-se uma barreira para a população interiorana que para lá se dirigia, restando aos migrantes a ocupação dos terrenos aos arredores de Aracaju, contribuindo diretamente para o povoamento e o desenvolvimento da *hinterland* deste último núcleo, além da ampliação de sua polarização para a circunvizinhança.

Neste aspecto, a implantação do Complexo Habitacional Taiçoca e do Distrito Industrial associado a ele incorporaram diversas características condizentes com o cenário político-econômico que se desenhou na década de 1980. A lógica de implantação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro, ressalte-se, além de contemplar as diretrizes dos Planos de Desenvolvimento preconizados em escala nacional – ou seja, a criação de Distritos e Centros Industriais para alavancar o crescimento econômico –, configurava-se como uma alternativa, por parte da administração local, em desconcentrar a atividade fabril de Aracaju, expandir o parque industrial para outros territórios do estado e abrigar o contingente humano que se dirigia à capital. O crescimento pelo qual Aracaju passou, entre 1970 e 1980, impediu que sua atividade industrial pudesse ser expandida, inviabilizando sua ampliação e, assim, expandindo-se para os territórios vizinhos (FRANÇA, 1999, p. 127).

Somado a este conjunto, as vantagens locais dos terrenos situados às beiras do limite político-administrativo de Aracaju e a presença de um eixo de transportes fundamental para a comunicação com a capital foram de grande importância para Nossa Senhora do Socorro destacar-se entre os municípios vizinhos, abrigando, em outras palavras, a expansão da capital enquanto ente físico e econômico. A ponte sobre o Rio do Sal, que liga a capital à Nossa Senhora do Socorro a partir do bairro Lamarão até o Conjunto João Alves é tida como um dos primeiros investimentos públicos que permitiram a expansão da capital para dentro dos limites de Nossa Senhora do Socorro e orientou sua ocupação e seu desenvolvimento.

Desse modo, o Estado assume uma posição relevante ao comandar ações públicas que subsidiaram a ocupação em direção ao Norte do território, enquanto a malha urbana consolidada de Aracaju tornava-se cada vez mais elitizada e salvaguardada pelos promotores imobiliários e proprietários fundiários que tanto esperavam pela valorização dos terrenos. Como conclui França (1999, p. 128):

[...] dá-se um empobrecimento das áreas norte da cidade e uma elitização das áreas situadas mais ao sul, dirigido pela ação do Estado, o que identifica um processo de exclusão social. Por outro lado, fica evidente o fortalecimento da classe dos proprietários fundiários, que têm suas terras cada vez mais valorizadas, inclusive aquelas situadas fora da capital, já que os municípios limítrofes passam a ser alvo da ação de políticas que incidiam sobre a ocupação do solo.

Mesmo atraindo um contingente considerável para seu território, as peculiaridades encontradas na implantação do Distrito Industrial e de seus conjuntos habitacionais em anexo exacerbaram ainda mais os problemas encontrados em Nossa Senhora do Socorro, colaborando com a condição de cidade polarizada por Aracaju. Trata-se, a seguir, da implantação do Distrito Industrial de Socorro e o descompasso entre a iniciativa pública para sua consolidação e o cenário econômico adverso vigente à época de sua instalação.

3.2 O Distrito Industrial de Socorro e o descompasso em relação ao Complexo Habitacional Taíçoca

Marcada por um cenário desfavorável, tanto interna, quanto externamente, a política de desenvolvimento brasileiro através da indústria, na década de 1980, começava a dar sinais de enfraquecimento. A tão sonhada criação de Centros e Distritos Industriais no território dos municípios brasileiros foi, aos poucos, dando lugar a problemas cada vez maiores para esses espaços e tornando ainda mais defasadas as atividades produtivas desses locais, que não resultaram no tão almejado desenvolvimento industrial. Pelo contrário, o contexto desvantajoso contribuiu para agravar o atraso tecnológico e manter uma indústria de baixa eficiência e de pouca competitividade (SPOSITO e SANTOS, 2012, p. 168).

Fazendo parte da política nacional desenvolvimentista com base na indústria e dentro do planejamento estatal para instalação da atividade em Nossa Senhora do Socorro, foi elaborado um plano de diretrizes de ocupação de indústrias no solo urbano deste município. O novo Distrito Industrial do Estado de Sergipe previa a ocupação de indústrias de diferentes portes na porção Norte do Complexo Taíçoca, considerando fatores como a provisão de infraestrutura local, a complementaridade da função industrial e a comunicação com os territórios através do transporte rodoviário (PEMAS, 2001, p. 16).

O Plano Diretor do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro, assim, foi elaborado a partir de um modelo de ocupação do solo associado ao uso da terra e ao modelo de estrutura viária existente para o município. De acordo com a CODISE (2016), a área destinada ao Distrito Industrial de Socorro deveria ser dividida em seis zonas – sendo quatro setores destinados à atividade industrial, um setor para administração e um setor para áreas verdes –, cujos tamanhos dos lotes seriam hierarquizados de acordo com o porte da indústria, conforme o Quadro 1 e a Figura 5 na página seguinte.

A implantação do Distrito, de acordo com França (1999, p. 132), foi ordenada, ainda, a partir de quatro etapas, nas quais se estabeleceram o tipo e o agrupamento de indústrias a partir da capacidade de ocupação do espaço destinado à atividade, o porte da indústria, os parâmetros relacionados às dimensões do terreno e ao número de trabalhadores que seriam empregados nos galpões industriais. Estrategicamente zoneadas, as áreas faziam-se valer do melhor aproveitamento de suas vantagens locais para melhor dinamizar e organizar o território. Assim,

As pequenas e médias indústrias deveriam localizar-se nas proximidades das áreas residenciais, facilitando a locomoção dos empregados que deveriam residir na Cidade Industrial, enquanto as grandes deveriam localizar-se ao norte do Distrito, considerando os níveis de poluição e, proporcionalmente, o uso de menor contingente de empregados, face ao grau de tecnologia empregado, além das facilidades de comunicação com a ferrovia (FRANÇA, 1999, p. 132).

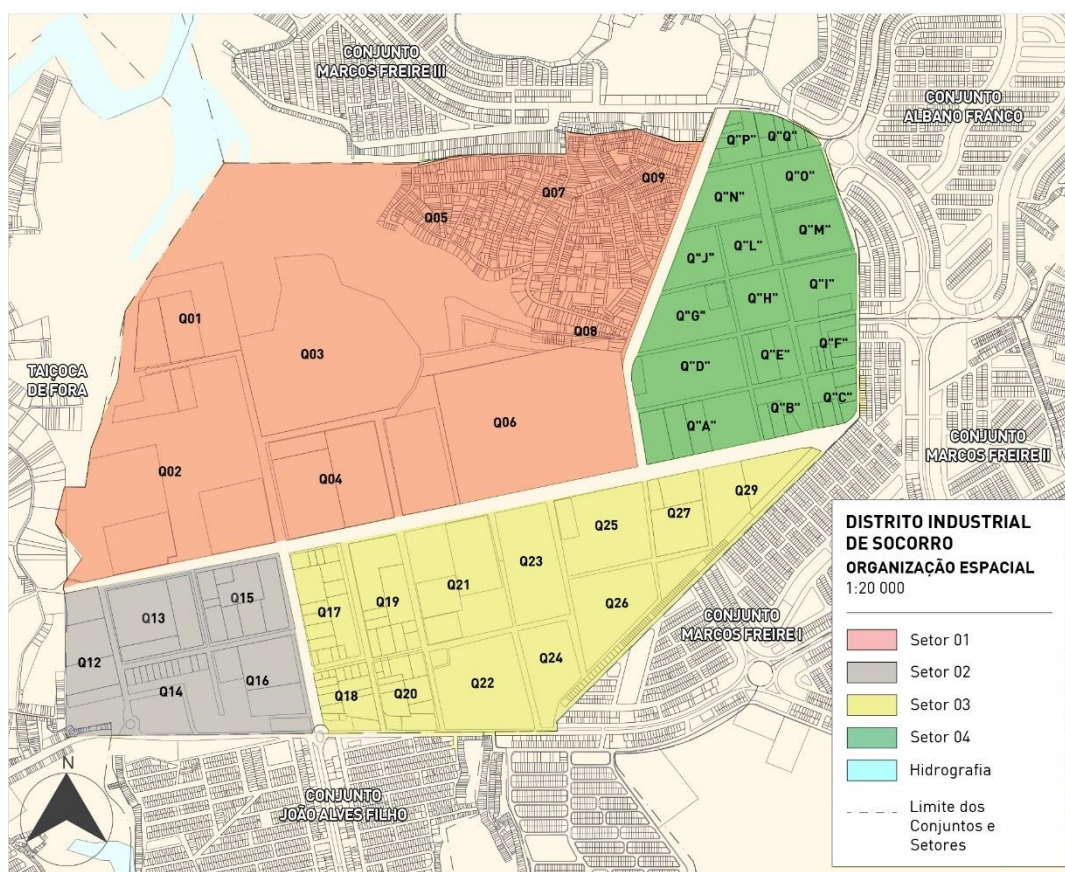
Quadro 1 – Distrito Industrial de Socorro (DIS) – Diretrizes de Organização Espacial

Zonas	Destinação	Área do Lote
Zona Industrial 1 (ZI 1) / Setor 01	Microindústrias, indústrias leves com pequeno grau de incomodidade, sem a utilização de combustíveis sólidos	70 x 30m (2.100 m ²)
Zona Industrial 2 (ZI 2) / Setor 02	Indústrias de pequeno e médio porte, incômodas ou perigosas e que deverão se submeter a normas urbanísticas especiais	70 x 30m (2.100 m ²) 110 x 40m (4.400 m ²)
Zona Industrial 3 (ZI 3) / Setor 03	Indústrias pesadas, de médio ou grande porte, com alto grau de poluição, tanto atmosférica quanto de resíduos sólidos	70 x 30m (2.100 m ²) 110 x 40m (4.400 m ²)
Zona Industrial 4 (ZI 4) / Setor 04	Indústrias pesadas, de grande porte, que apresentam alto risco de poluição atmosférica, de efluentes e de resíduos sólidos	200 x 75m (15.000 m ²)
Zona de Administração, Equipamentos e Serviços Comunitários	Estabelecimentos comerciais, administrativos e de serviços	Lotes entre 600 m ² e 1.000 m ²
Zona de Áreas Verdes	Áreas de preservação ambiental ou destinado a edificações de uso específico	Em caso de ocupação, as edificações são limitadas a ocupar 5% da área total do lote

Fonte: CODISE, 2016

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Figura 5 – Distrito Industrial de Socorro (DIS) – Organização Espacial – 2017



Fonte: CODISE, 2016 e Pesquisa direta, 2017. **Base Cartográfica:** SEPLAN, 2011

Elaborado por: Vinícius Rodrigues, 2017

Próximas as áreas residenciais também deveriam localizar-se o comércio e o setor de serviços, previstos para atenderem a uma demanda local, ou seja, à própria população residente no Complexo (Zona de Administração, Equipamentos e Serviços Comunitários). O sistema viário, por sua vez, deveria promover a integração e a comunicação necessárias com outras partes do território, de modo a atender o tráfego decorrente da atividade industrial e residencial, atrelando ainda mais as relações desenvolvidas entre Nossa Senhora do Socorro e a capital, Aracaju.

Todavia, a crise econômica que se instaurou em nível nacional, na década de 1980, dificultou a instalação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro, mesmo com as facilidades e incentivos concedidos pela administração pública para atrair as indústrias. Trata-se da década em que, a nível mundial, estava tendo início a reestruturação produtiva com a Globalização, a flexibilização e a financeirização da economia. O contexto econômico tanto no mundo, quanto no Brasil, repercutiu fortemente no desenvolvimento regional e local dos municípios brasileiros, principalmente a partir da inflexão verificada na década de 1990, alterando o processo de industrialização nacional (RIBEIRO, 2005, p. 66). Ratifica-se, assim, a defasagem com a qual a estruturação econômica brasileira, ainda calcada na indústria, pairava frente aos ditames da política econômica internacional, ainda mais em um período marcado por condições desfavoráveis tanto no plano interno, quanto no plano externo, intervalo que ficou conhecido por “a década perdida”:

A crise dos anos 1980 resulta de decisões políticas e econômicas adotadas internamente e de condições adversas do cenário internacional presentes na década anterior, quer dizer, a escolha pelo endividamento brasileiro decorre da realização do II PND num cenário de sucessivos choques do petróleo e de aumento dos juros internacionais sobre os empréstimos e a rolagem das dívidas (SPOSITO e SANTOS, 2012, p. 169).

Neste contexto, sem condições de empregabilidade em Nossa Senhora do Socorro ocasionada pelo atraso na implantação da atividade industrial, a população que se instalou neste município precisou buscar condições de trabalho em Aracaju, marcando uma nova ligação com a capital. Nossa Senhora do Socorro, assim, abrigou uma reserva de mão de obra claramente direcionada à Aracaju, transformando-se em uma cidade-dormitório e configurando deslocamentos pendulares por entre o espaço interurbano delimitado com a capital, facilitados, sobretudo, pela proximidade dos núcleos e o desenvolvimento dos meios de comunicação (SOUZA, 2016, p. 138). Esse cenário esboça um novo momento para estes municípios, que acabam tendo sua relação fortalecida a partir do descompasso entre a busca pela consolidação, por parte da administração pública, dos conjuntos habitacionais e da atividade industrial no Complexo, que foi ceifada diante das condições adversas da economia nacional.

É neste panorama que o Governo do Estado, na década de 1980, continua a implantação do Complexo Habitacional Taiçoca, mesmo sem a instalação do Distrito Industrial preconizado para o mesmo. Até o fim daquela década, a COHAB/SE foi responsável por implantar pouco mais de 2.400 unidades habitacionais em Nossa Senhora do Socorro (CEHOP, 2016), mesmo quando a perda de dinamismo de sua produção já vinha alastrada desde meados da década de 1970. Essa crise das Companhias de Habitação, evidenciada a nível nacional, foi desencadeada pelo paradoxo entre sua proposta original e sua real atuação.

Neste momento, Nossa Senhora do Socorro contabilizava pouco mais de 5 mil unidades residenciais entregues e três conjuntos habitacionais construídos – Célia Cabral Duarte, Jardim e João Alves Filho, além do Mutirão como anexo a este último conjunto –, evidenciando a fragmentação do território socorrense que cada vez mais concentrava os investimentos na porção Leste aonde se implantou o Complexo Taiçoca, consolidando tão somente esta área em detrimento aos demais setores que configuram o tecido urbano daquele município – Conjunto Jardim, Parque dos Faróis e a Sede Histórica.

Em 1989, através do PROHAB, a COHAB/SE entrega a primeira etapa do Conjunto Marcos Freire, ficando popularmente conhecido como Marcos Freire I. Foram entregues 1.718 unidades habitacionais, resultantes de ações desenvolvidas pela COHAB/SE junto à Caixa Econômica Federal, pós-extinção do BNH (PEMAS, 2001, p. 67). As duas etapas seguintes de implantação do Marcos Freire ficaram conhecidas por Marcos Freire II e Marcos Freire III. O primeiro construiu 3.692 unidades habitacionais, entregues em 1992; o segundo foi responsável pela construção de 2.043 residências, concluídas no ano de 1995. As três etapas do Marcos Freire, assim, acrescentaram ao Complexo Habitacional Taiçoca 7.453 unidades residenciais.

Na década de 1990, destaca-se ainda a construção dos conjuntos Fernando Collor, Albano Franco e alguns loteamentos adjacentes, como a Taiçoca de Fora. O Conjunto Fernando Collor, dividido em duas etapas, entregou, no total, 2.867 unidades habitacionais, sendo 1.023 na primeira etapa (1992) e 1.844 na segunda (1994). No Conjunto Albano Franco, por sua vez, foram construídas 1.084 casas, na primeira etapa, e 400 unidades habitacionais, na segunda. As obras do Albano Franco foram concluídas em 1997. Os anexos Siri, no Conjunto João Alves Filho, e Taiçoca de Fora, juntos, foram responsáveis pela construção de 425 unidades habitacionais.

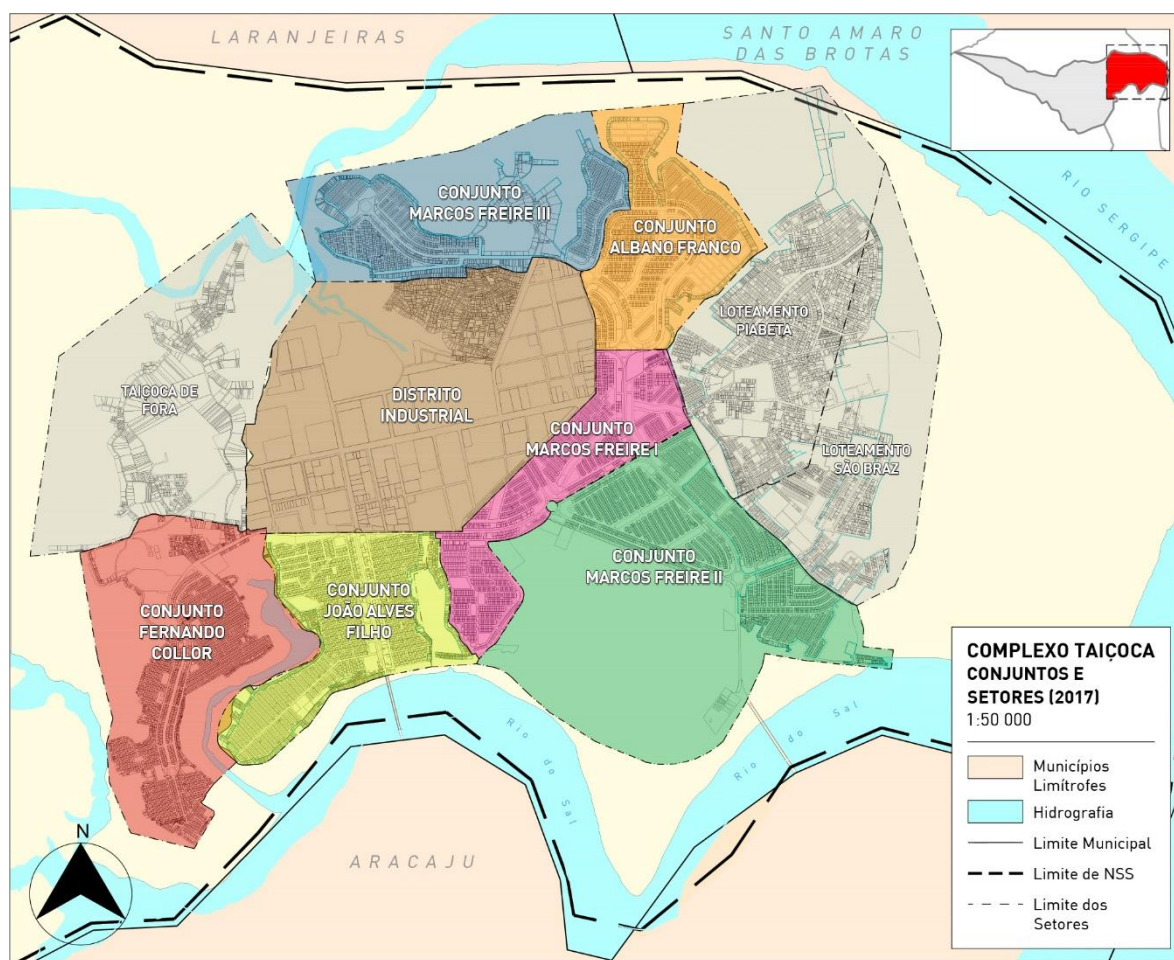
Até o ano de 2002, a CEHOP (antiga COHAB) produziu 17.459 unidades habitacionais no município de Nossa Senhora do Socorro. Essa produção revelou a forte atuação do Estado na produção habitacional do município, como também a indução ao seu povoamento, que atingiu níveis exorbitantes a partir da década de 1980. Essa ação do poder público favoreceu os papéis dos agentes de intermediação financeira, como também o setor da construção civil

(leia-se, empreiteiras e imobiliárias), que se beneficiaram com a valorização das terras ao redor da área de implantação dos conjuntos habitacionais (PEMAS, 2001, p. 72). Além disso,

O resultado da atuação do Estado foi a implantação de grandes conjuntos habitacionais, isolados, sem uma preocupação de continuidade urbana, com uma infra-estrutura precária, de pouca duração, em meio a uma paisagem árida, monótona e repetitiva. As casas foram construídas com materiais frágeis, sem acabamento adequado, com um tamanho bastante reduzido, implantadas em pequenos lotes [...] (idem, p. 72).

Nesta conjuntura, Nossa Senhora do Socorro se estabeleceu como um grande polo de pobreza, conforme atraiu parte das correntes de migração da população pobre que se dirigia à Aracaju, mas que era obrigada, diante das condições encontradas na capital e pela ação desenvolvida pelo Estado através da COHAB/SE, a ocupar tais áreas. A construção dos conjuntos do Complexo Habitacional Taiçoca (Figura 6), os loteamentos que surgiram ao redor do mesmo e o projeto de instalação do Distrito Industrial no solo de Nossa Senhora do Socorro foram suficientes para atrair aquela população e o consequente povoamento desta macrorregião.

Figura 6 – Complexo Taiçoca – Conjuntos e Setores – 2017



Base Cartográfica: SEPLAN, 2011. Elaborado por: Vinícius Rodrigues, 2017

Dessa forma, o Complexo Habitacional Taiçoca começou a consolidar o território de Nossa Senhora do Socorro em uma importante posição no aglomerado urbano que forma juntamente com Aracaju e sua adjacência. A instalação dos referidos conjuntos concederam um aumento significativo na população do município e, concomitantemente, uma dinamização na produção do seu território a partir da chegada de novas funções urbanas e da infraestrutura necessária para responder, em parte, às necessidades dessa população recém-instalada.

Contudo, como visto, a atuação do poder público restringiu-se ao Complexo Habitacional Taiçoca, promovendo ainda mais a fragmentação da malha urbana de Nossa Senhora do Socorro, visto que não houve nenhuma preocupação por parte da administração em investir e conectar as demais áreas do seu território. A sede do município e o Complexo Jardim, formado por inúmeros loteamentos e conjuntos menores, assim, continuaram marginalizados e à mercê dos investimentos que eram, maciçamente, direcionados aos conjuntos e setores que formam o Complexo Habitacional Taiçoca. A consolidação desta área, sobretudo com a chegada do século XXI, deixou cada vez mais notório o caráter de um espaço urbano disperso e segregado para Nossa Senhora do Socorro.

O descompasso entre a implantação do Complexo Habitacional em Nossa Senhora do Socorro e o Distrito Industrial – abortado diante da crise econômica que assolou o país na década de 1980 e das transformações ocorridas em escala nacional na década seguinte – também evidenciou a preparação do terreno de Nossa Senhora do Socorro para conurbar-se com Aracaju, num crescente estreitamento das relações entre estes municípios.

Neste ínterim, pode-se destacar a decisão conjunta entre os municípios de Aracaju, Nossa Senhora do Socorro, São Cristóvão e Barra dos Coqueiros em criar a Região Metropolitana de Aracaju, em 1995, através da Lei Complementar nº 25, de modo a planejar políticas conjuntas de desenvolvimento urbano, além de fortalecer as relações entre os núcleos e ratificar a polarização da capital em relação aos demais territórios integrantes à sua área de influência. Como apontam os artigos 1º e 2º da referida lei,

Art. 1º. Fica criada a Região Metropolitana de Aracaju, com vistas à realização, de forma integrada, das ações de organização, de planejamento e de execução de funções públicas de interesse comum.

Art. 2º. A Região Metropolitana de Aracaju é constituída pelo agrupamento dos Municípios de Aracaju, São Cristóvão, Nossa Senhora do Socorro e Barra dos Coqueiros, tendo como sede o Município de Aracaju (ARACAJU, 1995).

A partir de 1990 e, sobretudo com a chegada dos anos 2000, por conseguinte, as transformações urbanísticas pelas quais o município de Nossa Senhora do Socorro foi afetado ganharam uma nova dinâmica urbana, de modo a atender à nova estrutura produtiva

nacional, sem alterar, no entanto, a sua função de cidade-dormitório diante das precárias condições da população pobre que vive em seu território (SOUZA, 2016, p. 139).

São justamente essas transformações, que se alastraram e foram impulsionadas principalmente nos últimos anos, que serão averiguadas no capítulo seguinte, na tentativa de caracterizar a configuração urbana recente de Nossa Senhora do Socorro e como este território vem respondendo à relação cada vez mais próxima com Aracaju e aos novos ditames do viés econômico em suas diversas instâncias.

4 FRAGMENTAÇÃO E CENTRALIDADE URBANA: AS TRANSFORMAÇÕES RECENTES NO TERRITÓRIO DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO

Com a estagnação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro, a área aonde se situa o Complexo Habitacional Taiçoca passou a experimentar mudanças significativas na sua centralidade, ampliando e consolidando a fragmentação territorial histórica do município. A reestruturação na produção econômica brasileira – marcada pela desindustrialização comandada pela economia internacional –, a localização geográfica do município vizinho à capital, a estrutura viária promovida pelo Estado e o rápido crescimento demográfico favoreceram o avanço de Aracaju sobre o Complexo, com a dinamização do comércio, dos serviços e do setor imobiliário, ao mesmo tempo em que criou uma linha – eixo comercial e de serviços – de segregação do Complexo Habitacional, separando uma população de melhor poder aquisitivo do restante da pobreza, esta última localizada nas franjas ao Norte dos conjuntos.

As modificações verificadas recentemente no território de Nossa Senhora do Socorro ainda guardam as marcas das políticas públicas desenvolvidas no final do século passado e revelam como este município passou a incorporar estas mudanças e a situar-se cada vez mais em uma importante posição socioeconômica, não só para a região metropolitana, como para o estado de um modo geral, especialmente com o grande crescimento de sua população.

São essas alterações – que resultaram na dinamização de Nossa Senhora do Socorro – que serão analisadas neste capítulo, com foco na questão da centralidade e das novas funções urbanas desempenhadas por este município, mais especificamente pela porção que compreende o Complexo Habitacional Taiçoca.

Antes da abordagem sobre os efeitos da inserção do capital internacional, do novo momento de financeirização da economia mundial materializado em Nossa Senhora do Socorro e como este vem se relacionando de modo metropolitano, principalmente com relação à Aracaju, faz-se necessária uma breve explanação e contextualização a respeito do perfil econômico atual do município.

4.1 Integração de Nossa Senhora do Socorro com Aracaju: economia, estagnação à efervescência do comércio e dos serviços

Apesar de não ter se tornado um Centro Industrial, como previa o planejamento estatal com o ambicioso projeto de implantação do Distrito de Socorro atrelado aos conjuntos habitacionais, Nossa Senhora do Socorro desenvolveu ao longo dos últimos anos

características peculiares que demonstram a potencialidade econômica que este município possui, principalmente no tocante ao comércio e aos serviços, setores estes fundamentais para o novo regime de acumulação flexível, como já explanado no Capítulo 1 do presente trabalho.

A economia do município de Nossa Senhora do Socorro sofreu importantes alterações ao longo dos anos, principalmente a partir de 1970. A Tabela 2 a seguir mostra a evolução do PIB³ do território sergipano, da capital Aracaju e de Nossa Senhora do Socorro no período de 1999 a 2013. Apesar de ter evoluído a taxas bem inferiores quando comparado à capital, percebe-se um crescimento da economia de Nossa Senhora do Socorro nas últimas décadas, sobretudo com o incremento do setor de comércio e serviços, elevando este município à categoria de segunda maior economia do estado.

Tabela 2 – Sergipe, Aracaju e Nossa Senhora do Socorro – Produto Interno Bruto a preços correntes (Mil Reais) – 1999–2013

	Sergipe		Aracaju			Nossa Senhora do Socorro		
	Absoluto	Variação	Absoluto	Variação	% Estado	Absoluto	Variação	% Estado
1999	5.942.400		2.558.180		43,05%	334.841		5,63%
2000	6.539.803	10,05%	2.834.391	10,80%	43,34%	374.423	11,82%	5,73%
2001	8.018.922	22,62%	3.214.083	13,40%	40,08%	430.631	15,01%	5,37%
2002	9.454.444	17,90%	3.719.788	15,73%	39,34%	530.202	23,12%	5,61%
2003	10.873.835	15,01%	3.903.769	4,95%	35,90%	562.277	6,05%	5,17%
2004	12.167.429	11,90%	4.519.181	15,76%	37,14%	635.544	13,03%	5,22%
2005	13.427.437	10,36%	5.197.568	15,01%	38,71%	730.242	14,90%	5,44%
2006	15.124.269	12,64%	5.633.122	8,38%	37,25%	839.130	14,91%	5,55%
2007	16.895.691	11,71%	6.268.972	11,29%	37,10%	949.278	13,13%	5,62%
2008	19.551.803	15,72%	6.759.420	7,82%	34,57%	1.287.652	35,65%	6,59%
2009	19.767.111	1,10%	7.104.252	5,10%	35,94%	1.422.689	10,49%	7,20%
2010	26.406.763	33,59%	9.656.431	35,92%	36,57%	1.983.997	39,45%	7,51%
2011	29.111.797	10,24%	10.859.143	12,46%	37,30%	2.119.284	6,82%	7,28%
2012	32.797.411	12,66%	12.523.888	15,33%	38,19%	2.229.634	5,21%	6,80%
2013	35.192.685	7,30%	13.918.124	11,13%	39,55%	2.433.831	9,16%	6,92%

Fonte: IBGE/SIDRA, Contas Municipais (1999 a 2013) e Observatório de Sergipe, 2015.

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

³ Produto Interno Bruto “é o indicador que avalia a movimentação econômica de produção de um município a partir dos setores da agropecuária, indústria e serviços”. Disponível em: <http://observatorio.se.gov.br/images/PIB_Municipal/PIB_2013_dos_munic%C3%ADpios_final_21.12.2015.pdf>. Acesso em: fev. de 2017.

Pela sua condição de capital do estado, Aracaju continua sendo o município que gera maior riqueza para o território, participando com quase 40% do total do PIB do estado em 2013. Nossa Senhora do Socorro, por sua vez, apesar de um leve decréscimo verificado nas taxas a partir de 2010, encontra-se na segunda posição como município que gera maior riqueza para Sergipe, participando do PIB do estado com 6,92%. Juntos, esses dois municípios participam com quase 50% do PIB estadual.

Essa posição de Nossa Senhora do Socorro como segunda maior economia estadual deve-se, principalmente, ao setor de serviços, nicho com maior potencial e investimento recente dentro do seu território. Conforme a Tabela 3, verifica-se que a participação deste setor, em 2013, sobrepõe-se aos outros dois (agropecuária e indústria) em 424,54%, demonstrando a potencialidade urbana que Nossa Senhora do Socorro representa na inserção da era financeira e no tocante aos bens e serviços oferecidos no seu principal núcleo – o Complexo Habitacional Taiçoca –, desencadeando um consumo cada vez mais evidente durante as últimas décadas e a incorporação de novos equipamentos voltados justamente para este setor da economia.

Tabela 3 – Aracaju e Nossa Senhora do Socorro – Valor adicionado ao Produto Interno Bruto (PIB) por setor – 2010–2013

Ano	Setores	Aracaju		Nossa Senhora do Socorro	
		Absoluto	Variação	Absoluto	Variação
2010	Agropecuária	3.547,71		4.772,48	
	Indústria	1.696.374,73		361.666,57	
	Serviços	6.689.145,39		1.286.455,07	
2011	Agropecuária	3.110,16	-12,33%	4.510,21	-5,50%
	Indústria	2.011.006,40	18,55%	345.637,88	-4,43%
	Serviços	7.405.982,52	10,72%	1.398.824,63	8,73%
2012	Agropecuária	3.408,06	9,58%	5.137,86	13,92%
	Indústria	2.478.417,85	23,24%	309.511,36	-10,45%
	Serviços	8.463.961,77	14,29%	1.477.285,54	5,61%
2013	Agropecuária	4.162,80	22,15%	6.012,72	17,03%
	Indústria	2.633.708,98	6,27%	371.956,60	20,18%
	Serviços	9.651.421,46	14,03%	1.604.624,36	8,62%

Fonte: SEPLOG, IBGE e Observatório de Sergipe, 2015

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Como percebemos, tanto Aracaju, quanto Nossa Senhora do Socorro possui maior participação na economia através do setor de serviços. Apesar de o primeiro ter sofrido uma leve queda entre 2012 e 2013 no valor adicionado ao PIB no setor de serviços (perda de

0,26%), o segundo, em contrapartida, obteve um incremento de 3,01% no intervalo temporal citado. Esses valores demonstram a curva ascendente pela qual este último município vem protagonizando nas últimas décadas, fortalecendo o comércio e os serviços oferecidos em seu núcleo.

A indústria, por sua vez, torna-se um caso particular em Nossa Senhora do Socorro: descompassada com a instalação dos conjuntos habitacionais, ainda na década de 1980, percebe-se atualmente uma tentativa de consolidação e de atração para a instalação de empresas nos grandes terrenos do Distrito Industrial, localizado ao Norte do Complexo Habitacional Taiçoca.

De acordo com a CODISE (2016), dos 155 estabelecimentos registrados no órgão, cerca de 81 indústrias estão em fase de operação. A grande maioria dessas empresas atualmente em atividade no Distrito Industrial de Socorro é caracterizada por ser de pequeno e médio porte com alcance regional e dentre os maiores setores de atividade, pode-se citar: construção civil (24 indústrias), alimentação (14), mobiliário (9), têxtil (7) e química (7). O Anexo A mostra a relação de empresas registradas no Distrito Industrial pela CODISE e suas características, como situação de operação e localização na malha do Distrito.

A chegada de novos empreendimentos ao solo urbano do Complexo Habitacional Taiçoca, sobretudo pós-anos 2000, significou, não somente um incremento para o setor de comércio e serviços de Nossa Senhora do Socorro, como também a indução de seu desenvolvimento e a reconfiguração do seu espaço urbano atual, destacadamente dos conjuntos habitacionais na porção Leste do território. Nesse cenário, destaca-se a implantação de grandes equipamentos comerciais, de um terminal de passageiros para o transporte interurbano – reforçando as ligações metropolitanas – e importantes investimentos públicos em obras viárias.

Como visto no Capítulo 1, a queda das barreiras entre os territórios – possibilitada, sobretudo, a partir do desenvolvimento dos meios de comunicação e da tecnologia – permitiu que o capital se expandisse, a partir da inflexão da economia nos anos 1990, de modo desconcentrado das metrópoles, voltando-se principalmente para cidades de menor porte e colaborando para o processo de flexibilização da produção. Ocorre, assim, a consolidação e a formação de novas centralidades urbanas em outros territórios e a instalação de empreendimentos, como um *shopping center*, que simbolizam um espaço totalmente voltado à concentração de oferta de produtos e serviços e a impulsão de seus usuários ao consumo, ou seja, que consolida o novo perfil macroeconômico de inserção desses territórios ao capital financeiro internacional.

Este cenário verificado para Nossa Senhora do Socorro com a chegada do século XXI fortaleceu ainda mais a integração deste município com Aracaju, relação esta que se tornou ainda mais estreita com a criação da Grande Aracaju, num primeiro momento, e da institucionalização, posteriormente, da Região Metropolitana de Aracaju, como já exposto no capítulo anterior.

4.2 Transporte interurbano e os investimentos na malha viária

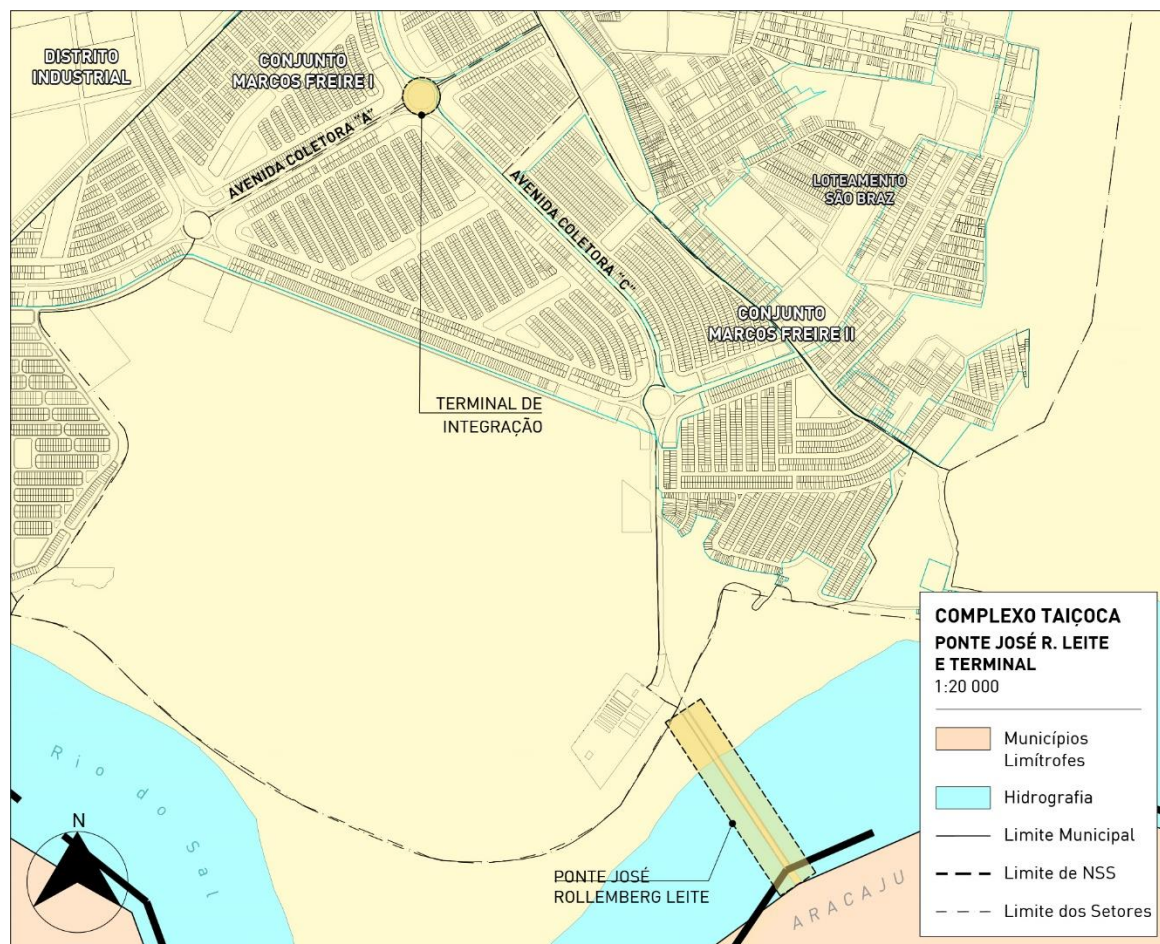
A partir do crescimento demográfico da região da Grande Aracaju, notoriamente para a capital e os municípios adjacentes, e principalmente com a chegada dos anos 2000, destaca-se a atuação do poder público em facilitar, cada vez mais, a proximidade entre os núcleos, financiando grandes obras de infra e superestrutura que viabilizaram a conurbação entre eles e, por conseguinte, o fortalecimento da metropolização em curso.

A melhoria das condições de acessibilidade e o transporte público foram fundamentais para que a comunicação entre os municípios fosse garantida e demandasse uma nova organização territorial que incluísse os novos fluxos decorrentes destes acessos. A partir de então, o Estado agiu em prol da melhoria do sistema viário e do transporte interurbano, conectando os territórios e deixando transparecer, não somente o caráter cada vez mais dominante de Aracaju sobre Nossa Senhora do Socorro, como também o incremento das taxas de urbanização e do desenvolvimento socioeconômico desses municípios.

A construção da Ponte José Rollemberg Leite (Figura 7, na página seguinte), em setembro de 2004, na gestão do então governador João Alves Filho, tornou-se, assim, um importante marco dentro dos investimentos públicos direcionados à metropolização capitaneada por Aracaju e sua estruturação coletiva com os demais municípios, neste caso, com Nossa Senhora do Socorro, investimentos aqueles direcionados preferencialmente à porção Leste deste município, na área que compreende o Complexo Habitacional Taiçoca.

O novo acesso a este município construído a partir do bairro Porto Dantas, na Zona Norte de Aracaju, ligando-o ao Conjunto Marcos Freire II, no Complexo Habitacional Taiçoca, garantiu uma aproximação ainda maior de Nossa Senhora do Socorro com a capital. A dinâmica que se instaurou entre estes núcleos demonstrou uma primazia cada vez mais intensa de Aracaju sobre Nossa Senhora do Socorro que, em contrapartida, começou a demonstrar uma centralidade urbana crescente, quando da dinamização do comércio e dos serviços, alterando a configuração do território e dos fluxos pendulares constantemente realizados entre o município e a capital verificados pós-anos 2000, facilitados a partir da construção da nova ponte.

Figura 7 – Localização, em destaque, da Ponte José Rollemberg Leite e do Terminal de Integração de Nossa Senhora do Socorro



Base Cartográfica: SEPLAN/NSS, 2011
Elaborado por: Vinícius Rodrigues, 2017

Mesmo tendo sido entregue no ano de 2004, a ponte José Rollemberg Leite só contou com a implantação de linhas de transporte público no início de 2008, quando as prefeituras de Aracaju e Nossa Senhora do Socorro assinaram um acordo para a reestruturação do transporte público na Região Metropolitana, que também incluiu obras de urbanização para o entorno próximo. Esse convênio entre os municípios fazia parte dos investimentos do PAC (Programa de Aceleração do Crescimento), que financiou o projeto numa parceria entre os governos federal e estadual.⁴

A primeira linha intermunicipal a operar entre Aracaju e Nossa Senhora do Socorro pela Ponte José Rollemberg Leite foi a Marcos Freire III/Centro, em 2008. No ano seguinte (2009), mais um investimento no setor de transportes favoreceu o fortalecimento da relação entre aqueles municípios: a implantação do Terminal de Integração José Franklin de Oliveira Ribeiro, entre os conjuntos Marcos Freire I e Marcos Freire II (Figura 8). O novo terminal, em

⁴ Disponível em: <<http://www.aracaju.se.gov.br/index.php?act=imprimir&codigo=34399>>. Acesso em: fev. de 2017.

Nossa Senhora do Socorro, representou um avanço no fornecimento de transporte público para os usuários, que pagam somente uma tarifa para circular entre os dois municípios, benefício proveniente da inserção do terminal no Sistema Integrado de Transportes (SIT).

Figura 8 – Terminal de Integração José Franklin de Oliveira Ribeiro, no Marcos Freire II



Foto: Vinícius Rodrigues, março de 2017

De acordo com a Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito (SMTT), atualmente, 26 linhas de ônibus fazem a comunicação viária entre Aracaju e Nossa Senhora do Socorro, totalizando mais de 3 mil viagens realizadas durante a semana – o Anexo B traz a síntese sobre as linhas metropolitanas vigentes no transporte público Aracaju–Nossa Senhora do Socorro. A frota total que realiza o transporte metropolitano é de 377 carros, sendo que destes 182 ônibus são destinados ao transporte público em dias úteis, 121 aos sábados e 74 aos domingos. Entre as linhas com maior frota e número de viagens por dia estão: Fernando Collor/D.I.A (52 carros e 359,50 viagens/dia); Marcos Freire II/D.I.A (42 carros e 283 viagens/dia); Fernando Collor/Atalaia (34 carros e 223,50 viagens/dia); João Alves/Orlando Dantas (33 carros e 158 viagens/dia); Piabeta/D.I.A (27 carros e 177 viagens/dia); e Marcos Freire/Centro (24 carros e 240,50 viagens/dia).

Considerando um ônibus convencional, de dois eixos, cuja capacidade de passageiros é de 44 pessoas sentadas e 41 pessoas em pé, totalizando 85 passageiros⁵, e realizando em torno de 100 viagens por dia, pode-se mensurar que a capacidade total de passageiros transportados em uma única linha por dia entre Aracaju e Nossa Senhora do Socorro é cerca de 8.500 pessoas, confirmando a dinâmica que vem se implantando entre os dois municípios

⁵ Modelo de ônibus adotado de acordo com o dimensionamento da frota proposto pela Urbanização de Curitiba. São categorizados diversos tipos de ônibus, entre eles: micro-ônibus, comum, padron e articulado. A adoção do modelo comum deveu-se a ser esta categoria de ônibus a mais comum e majoritária entre a frota total. Disponível em: <<https://www.urbs.curitiba.pr.gov.br/transporte/rede-integrada-de-transporte/33>>. Acesso em: fev. de 2017.

nas últimas décadas. O fluxo verificado a partir das linhas de transporte metropolitano configura um importante indicador das relações de dependência entre os núcleos, fazendo com que haja uma movimentação diária entre a população de ambos os municípios.

Os investimentos orientados para a melhoria da malha viária e para o transporte público que liga as duas sedes colocaram em evidência uma configuração geográfica cada vez mais peculiar para Aracaju e Nossa Senhora do Socorro, tornando-se atrativos para este último diante do encurtamento das distâncias e das facilidades de deslocamento entre os dois núcleos.

A ampliação da malha viária e os investimentos nos transportes também permitiram alterações no uso e na ocupação do solo urbano de Nossa Senhora do Socorro, sobretudo no Complexo Habitacional Taiçoca, que passou a abrigar comércio e serviços cada vez mais fortes, localizados nos corredores dos principais acessos e avenidas do município; a instalação de instituições financeiras e de empreendimentos de médio e grande porte, como um *shopping center*; a apropriação do mercado imobiliário a partir de novas tipologias inseridas no território, como os condomínios fechados; o incentivo dado à indústria como tentativa de consolidação do Distrito Industrial associado ao Complexo Habitacional Taiçoca; além da evidência do setor terciário como principal nicho de investimento e de grande potencial dentro do Complexo.

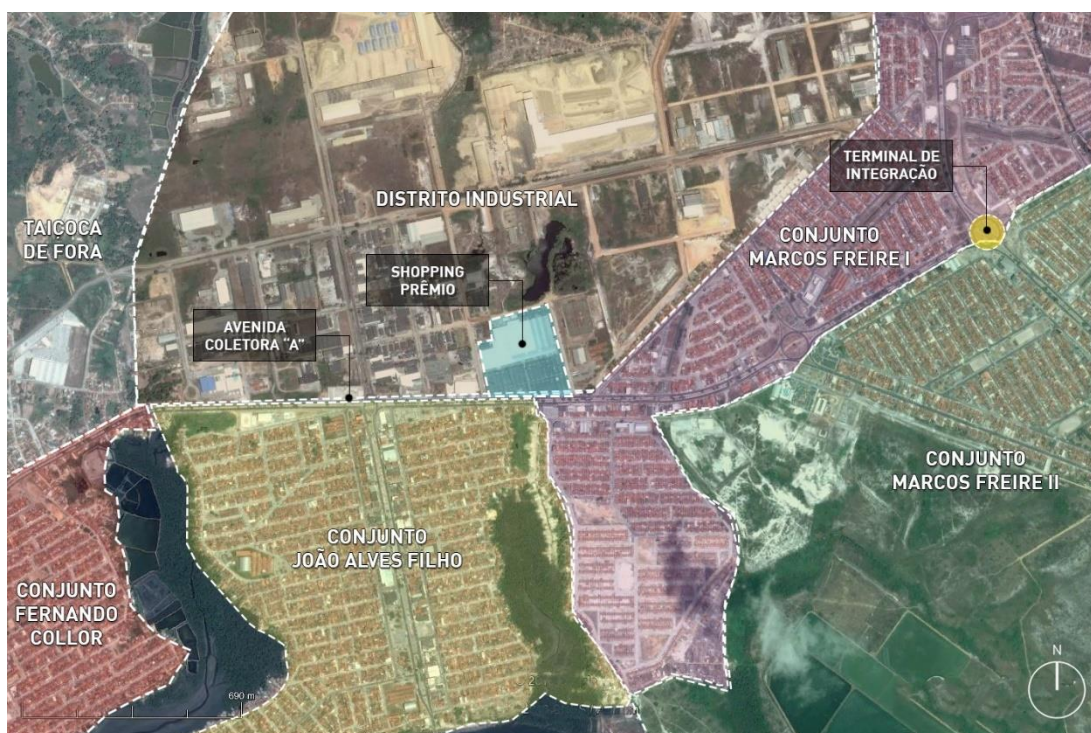
É a partir desta conjuntura que o Complexo Habitacional Taiçoca passa a abrigar as principais alterações advindas do novo momento da economia brasileira, que se volta, justamente, para o setor de comércio e serviços de modo a incentivar o consumo, a obter o lucro e a perpetuar o capital financeiro dentro do espaço da cidade, ou seja, uma nova dinâmica da economia urbana que visa atender a uma lógica internacional. A materialização deste momento, para Nossa Senhora do Socorro, ocorre com a implantação do Shopping Prêmio, um dos seus principais indutores de desenvolvimento e da recente reconfiguração do seu espaço, criando novas centralidades urbanas e reforçando o caráter desses equipamentos como empreendimentos voltados para o consumo.

O estudo do Shopping Prêmio para o presente trabalho torna-se elementar para o entendimento e a caracterização da centralidade urbana que este equipamento trouxe para o Complexo Habitacional Taiçoca, além da compreensão do seu papel nas novas dinâmicas instauradas neste núcleo em intenso crescimento no município de Nossa Senhora do Socorro.

4.3 Desconcentração metropolitana: o Shopping Prêmio

Inaugurado em 2011, o Shopping Prêmio situa-se em uma posição estratégica dentro da malha urbana do Complexo Habitacional Taícoça, ocupando uma quadra inteira do Distrito Industrial na porção Norte desta área, acessado pela Avenida Coletora “A” – uma das principais vias de acesso aos conjuntos habitacionais –, justamente entre os limites dos conjuntos João Alves Filho e Marcos Freire I (Figura 9).

Figura 9 – Localização do Shopping Prêmio e entorno próximo



Base Cartográfica: Google Earth, 2017

Editado por: Vinícius Rodrigues, 2017

Com uma área inicial de 21 mil m², o Shopping Prêmio conta com mais de 150 lojas de diversos segmentos – lojas âncoras, hipermercado, praça de alimentação, espaço infantil, além de serviços como lotérica, caixas eletrônicos, órgãos públicos (Deso, Correios, Detran, Cartório, Ministério do Trabalho) e um centro médico com diversas especialidades, entre elas medicina geral, odontologia, oftalmologia, ginecologia e dermatologia. Em 2012, diante da demanda pela qual o *shopping* passou a ser alvo, houve uma expansão que adicionou mais 10 mil m² de área construída, fazendo-o ocupar uma quadra completa aonde se situa.⁶

O *merchandising* do Shopping Prêmio aponta que a implantação do empreendimento busca oferecer produtos e serviços para o público da região da Grande Aracaju, principalmente às populações da capital, de Nossa Senhora do Socorro e da Barra dos

⁶ Disponível em: <<http://shoppingpremio.com.br/conteudo/o-shopping>>. Acesso em: fev. de 2017.

Coqueiros. Sua caracterização faz-se de suma importância para entender a lógica de implantação deste tipo de empreendimento comercial em Nossa Senhora do Socorro, como também aferir qual a dinâmica inerente a partir de sua instalação no tocante à oferta e consumo de seus produtos e serviços, os fluxos decorrentes de sua implantação para o município e, de um modo geral, a sua área de polarização e abrangência.

Nesse sentido, o presente trabalho realizou uma pesquisa de campo através de um instrumento de coleta de dados formado por questões abertas e fechadas diretamente com o público consumidor do Shopping Prêmio, no período de 06 a 12 de janeiro de 2017. O questionário (ver Apêndice A) foi destinado ao registro da caracterização da população frequentadora do Shopping Prêmio, de modo a relacionar a dinâmica intraurbana do município de Nossa Senhora do Socorro e a relação interurbana desenvolvida com outros territórios, notadamente Aracaju. Além disso, propunha-se a investigar as atividades oferecidas pelo Complexo Habitacional Taiçoca, com notoriedade para o *shopping*, e o comportamento do público-alvo da pesquisa no consumo desses bens e serviços.

Foram realizadas 346 entrevistas com o público-consumidor do Shopping Prêmio que o visitava no período supracitado, em seus diferentes horários de funcionamento. A entrevista através do questionário elaborado dividiu-se em dois instrumentos de coleta: o primeiro foi destinado à caracterização do comportamento do público quanto à visita e à consumação dos serviços e produtos oferecidos pelo Shopping Prêmio. Nessa parte do questionário, considerou-se variáveis como frequência de visita, motivo de visita, meio de transporte utilizado para chegar ao *shopping*, além da intenção de frequência por produto/serviço e, de um modo geral, o que faz o entrevistado procurar pelo empreendimento. Além disso, perguntou-se sobre quais produtos foram consumidos na última visita realizada ao *shopping*, como também qual era o produto/serviço que, para o entrevistado, destacava-se como sendo o mais relevante no equipamento.

O segundo instrumento utilizado na pesquisa de campo consistiu em entrevista sobre o perfil socioeconômico do frequentador do Shopping Prêmio. Para a análise da caracterização socioeconômica deste público-alvo foram consideradas as seguintes variáveis: sexo, faixa etária, local de residência, profissão, local de trabalho/estudo, grau de escolaridade, estado civil e renda mensal familiar, com o objetivo de revelar a centralidade urbana do empreendimento a partir dos seus respectivos usuários. Os dados da pesquisa de campo foram organizados em tabelas a partir do cruzamento entre as variáveis supracitadas, cujos resultados são apresentados a seguir, utilizando-se do *software* Microsoft Excel para o tratamento dos dados, sua respectiva interpretação e a montagem das tabelas.

Diante das entrevistas realizadas, percebeu-se que o público-consumidor do Shopping Prêmio é formado, predominantemente, por jovens adultos pertencentes à faixa

etária entre 15 e 30 anos (cerca de 58,96% dos entrevistados), como demonstra a Tabela 4 a seguir. Os consumidores que possuem entre 31 e 50 anos compõem 26,88% das entrevistas realizadas, sendo a segunda maior população por faixa etária frequentadora do Shopping Prêmio. Em números menores, aparecem os entrevistados acima de 51 anos (11,56%) e os menores que 15 anos (2,60%).

Tabela 4 – Local de Residência por Faixa Etária

Faixa etária Municípios	Menor que 15 anos		Entre 15 e 30 anos		Entre 31 e 50 anos		Acima de 51 anos		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%
Aracaju	2	0,58%	95	27,46%	27	7,80%	14	4,05%	138	39,88%
NSS	6	1,73%	97	28,03%	58	16,76%	23	6,65%	184	53,18%
Outros	1	0,29%	12	3,47%	8	2,31%	3	0,87%	24	6,94%
TOTAL	9	2,60%	204	58,96%	93	26,88%	40	11,56%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total; NSS – Nossa Senhora do Socorro

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

A amostra de entrevistados da presente pesquisa evidenciou ainda a parcela de origem desse público-frequenter do Shopping Prêmio: pouco mais da metade dos consumidores residem no próprio município de Nossa Senhora do Socorro (53,18% do total de entrevistados). Aqueles cujo local de residência é o município de Aracaju configuram uma parcela de quase 40% dos entrevistados (39,88%), ocupando a segunda colocação entre os locais de origem do consumidor. Os entrevistados que vinham de outras localidades totalizam 6,94%. Esse aspecto demonstra a abrangência que o Shopping Prêmio possui, atraindo tanto a população local, quanto a dos municípios situados ligeiramente em suas adjacências, notoriamente a capital, Aracaju.

Com relação ao modo de deslocamento, a Tabela 5 da página seguinte mostra que a maioria do público que frequenta o Shopping Prêmio utiliza o carro particular como principal meio de locomoção até o empreendimento (41,04%). O transporte público coletivo (ônibus), por sua vez, aparece na segunda posição como modal mais utilizado pelos consumidores (32,66% do total). Os que vão a pé até o *shopping* representam 14,16% do total do público entrevistado, seguidos dos que se locomovem por táxi/lotação (9,83%) e por outros meios de transporte (2,31%).

Como se percebe, os moradores de Aracaju (que equivalem a 39,88% do total de entrevistados) utilizam maciçamente o carro particular para locomover-se até o Shopping Prêmio: foram contabilizados 80 entrevistados para este modal, equivalente à 23,12% do total da amostra. O segundo modal mais utilizado pelo consumidor aracajuano é o ônibus (12,14% do total), seguido do táxi/lotação com cerca de 4,05% do total de entrevistados.

Tabela 5 – Meio de Transporte por Local de Residência

Municípios Modais	Aracaju		Nossa Senhora do Socorro		Outros		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%
Ônibus	42	12,14%	67	19,36%	4	1,16%	113	32,66%
Táxi / Lotação	14	4,05%	19	5,49%	1	0,29%	34	9,83%
Carro particular	80	23,12%	46	13,29%	16	4,62%	142	41,04%
A pé	1	0,29%	47	13,58%	1	0,29%	49	14,16%
Outros	1	0,29%	5	1,45%	2	0,58%	8	2,31%
TOTAL	138	39,88%	184	53,18%	24	6,94%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Para os residentes em Nossa Senhora do Socorro (53,18% do total de entrevistados), em contrapartida, o meio de transporte mais utilizado é o ônibus (19,36%), seguido dos 13,58% que afirmaram locomover-se a pé até o *shopping* e 13,29%, através de carro particular. O táxi/lotação equivale a 5,49% dos entrevistados residentes neste município em relação ao total e apenas 1,45% dos socorrenses afirmaram ir até o Shopping Prêmio através de outros meios de transporte.

Dentre os moradores de outras localidades (6,94%), o carro particular também ocupa a primeira posição como modal mais utilizado para locomoção até o empreendimento, equivalendo a 4,62% do total. Em proporções menores, o ônibus ocupa a segunda posição (1,16%) e os demais modais, cada um, com menos de 1% de abrangência.

Como já visto, o público-consumidor majoritário do Shopping Prêmio caracteriza-se por ser jovem adulto (entre 15 e 30 anos) e por residir em Nossa Senhora do Socorro. A Tabela 6, na próxima página, demonstra o perfil socioeconômico do público-alvo da pesquisa a partir da renda mensal familiar e a faixa etária correspondente.

Dentro da amostra da presente pesquisa, percebe-se que mais da metade dos entrevistados (57,51%) possui renda familiar mensal de até 03 salários mínimos, evidenciando um perfil socioeconômico categorizado no estrato C1, de acordo com as definições da Associação Brasileira de Empresas de Pesquisa (ABEP).⁷

⁷ De acordo com a ABEP, a partir de janeiro de 2015, foi adotado um novo modelo de classificação de estrato social. O novo "Critério Brasil", como foi nomeado, utiliza-se de indicadores de renda permanente e da Pesquisa de Orçamentos Familiares do IBGE para a detecção do real potencial de consumo das famílias brasileiras. Assim, a partir destes novos critérios, a ABEP chegou a uma classificação da população brasileira em seis estratos socioeconômicos: "A" (famílias com renda mensal por volta de R\$ 20 mil); "B1" (aproximadamente R\$ 8 mil); "B2" (em torno de R\$ 4 mil); "C1" (por volta de R\$ 2 mil); "C2" (por volta de R\$ 1 mil); e "D-E" (renda mensal domiciliar em torno de R\$ 640). Disponível em: <<http://www.abep.org/>>. Acesso em: fev. de 2017.

Tabela 6 – Renda Mensal Familiar por Faixa Etária

Faixa de renda \ Faixa etária	Menor que 15 anos		Entre 15 e 30 anos		Entre 31 e 50 anos		Acima de 51 anos		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%
Nenhuma	0	0,00%	9	2,60%	4	1,16%	0	0,00%	13	3,76%
Até 03 SM	4	1,16%	117	33,82%	59	17,05%	19	5,49%	199	57,51%
De 03 a 05 SM	2	0,58%	46	13,29%	23	6,65%	17	4,91%	88	25,43%
De 05 a 10 SM	0	0,00%	14	4,05%	5	1,45%	2	0,58%	21	6,07%
Superior a 10 SM	0	0,00%	13	3,76%	1	0,29%	2	0,58%	16	4,62%
Outros	3	0,87%	5	1,45%	1	0,29%	0	0,00%	9	2,60%
TOTAL	9	2,60%	204	58,96%	93	26,88%	40	11,56%	346	100,00%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Para a maior população frequentadora do empreendimento (os usuários entre 15 e 30 anos), 33,82% do total pertencem à faixa de renda mensal de até 03 salários mínimos. Entre os 346 entrevistados, 25,43% do total possui renda mensal entre 03 e 05 salários mínimos, seguidos das pessoas que possuem renda entre 05 e 10 salários mínimos (6,07%); superior a 10 salários mínimos (4,62%); nenhuma renda mensal (3,76%); e não souberam informar ou recebem benefício social do governo (encaixados na categoria “Outros”) equivalem a 2,60% do total de entrevistados.

Tabela 7 – Frequência de Visita por Local de Residência

Frequência \ Municípios	Aracaju		Nossa Senhora do Socorro		Outros		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%
1-6x / semana	6	1,73%	25	7,23%	2	0,58%	33	9,54%
Diariamente	17	4,91%	30	8,67%	1	0,29%	48	13,87%
Semanalmente	13	3,76%	63	18,21%	2	0,58%	78	22,54%
Mensalmente	34	9,83%	56	16,18%	9	2,60%	99	28,61%
Anualmente	68	19,65%	10	2,89%	10	2,89%	88	25,43%
TOTAL	138	39,88%	184	53,18%	24	6,94%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Diante dos fluxos dirigidos ao Shopping Prêmio, como também da assiduidade do consumidor, apresenta-se a Tabela 7 acima, que aborda sobre a frequência de visita ao empreendimento, permitindo-nos analisar a força de abrangência que o Shopping Prêmio

realiza a partir de sua posição estratégica de implantação em relação a outras localidades. Esta tabela complementa o estudo trazendo o cruzamento das variáveis “frequência de visita” e “local de residência” do usuário.

Com relação à frequência de visita do público-alvo entrevistado, nota-se que cerca de 28,61% do total afirmaram ir ao Shopping Prêmio pelo menos uma vez ao mês (mensalmente). Em seguida, com 25,43%, aparecem os frequentadores anuais do empreendimento, afirmando visitá-lo com uma frequência rara. Com percentual próximo ao grupo anterior, 22,54% dos entrevistados afirmaram visitar o *shopping* pelo menos uma vez por semana (semanalmente), seguidos de 13,87% que disseram ir ao shopping pelo menos todos os dias (diariamente) e dos 9,54% que frequentam o shopping entre 1 e 6 vezes por semana.

Nesse universo, notam-se frequências distintas de visitação do público quando comparamos esta variável com o local de origem dos consumidores. Percebemos, na análise da tabela anterior, como se comporta o público quanto à frequência ao empreendimento quando a origem é Aracaju e aquele cujo local de residência é Nossa Senhora do Socorro, além de outros municípios além dos citados anteriormente.

Entre os consumidores que moram em Aracaju, a maioria dos entrevistados afirmou visitar o *shopping* raramente, enquadrando-se nos 19,65% do total de usuários que o frequentam anualmente. Com quase 10 pontos percentuais a menos, cerca de 9,83% dos entrevistados que moram em Aracaju frequentam o *shopping* pelo menos uma vez por mês (mensalmente). Informaram visitar o *shopping* diariamente cerca de 4,91% dos entrevistados, seguidos de 3,76% de usuários que informaram visitá-lo pelo menos uma vez por semana (semanalmente). Apenas 1,73% dos entrevistados dentro deste universo afirmaram visitar o empreendimento entre 1 e 6 vezes por semana.

Com relação aos que residem em Nossa Senhora do Socorro, ocorre uma inversão no quadro de frequências ao Shopping Prêmio. Podemos notar que entre os socorrenses a maioria dos usuários do empreendimento o frequenta semanalmente (cerca de 18,21% do total); para 16,18%, a frequência com a qual visitam o *shopping* é pelo menos uma vez ao mês (mensalmente), ao passo que 8,67% dos entrevistados afirmaram visita-lo diariamente. Entre 1 e 6 vezes por semana afirmaram visitar cerca de 7,23% dos entrevistados. Apenas 2,89% dos socorrenses afirmaram visitar o *shopping* anualmente.

Entre os moradores de outros municípios, a frequência de visita ao Shopping Prêmio é estabelecida por dois grupos principais: os 2,89% dos entrevistados que afirmaram visitá-lo anualmente e os 2,60% que informaram ir ao empreendimento pelo menos uma vez ao

mês. As outras variáveis de frequência configuram menos de 1% do total de entrevistados, cada uma.

Os dados apontam que, mesmo situado nos arredores próximos de seu local de residência e com acesso facilitado sobretudo pelos meios de comunicação que ligam os dois municípios, o Shopping Prêmio atrai o consumidor aracajuano em menor proporção quando comparado com o visitante cujo local de residência é Nossa Senhora do Socorro. A partir desta constatação, pode-se inferir que o fator “proximidade” entre local de moradia e *shopping* torna-se primordial para que o consumidor de Nossa Senhora do Socorro visite o Shopping Prêmio com maior frequência.

De modo a entender o que traz o público até este equipamento e esclarecer as características específicas da centralidade proporcionada pelo *shopping*, a Tabela 8 a seguir mostra a relação entre o motivo de visita ao empreendimento e o local de residência do entrevistado.

Tabela 8 – Motivo de Visita por Local de Residência

Municípios Motivos	Aracaju		Nossa Senhora do Socorro		Outros		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%
Compras	34	9,83%	42	12,14%	7	2,02%	83	23,99%
Lazer / Passeio	51	14,74%	35	10,12%	9	2,60%	95	27,46%
Serviços	10	2,89%	32	9,25%	3	0,87%	45	13,01%
Trabalho	19	5,49%	24	6,94%	1	0,29%	44	12,72%
Compras e Lazer / Passeio	12	3,47%	22	6,36%	1	0,29%	35	10,12%
Compras e Serviços	4	1,16%	13	3,76%	0	0,00%	17	4,91%
Outros motivos	8	2,31%	16	4,62%	3	0,87%	27	7,80%
TOTAL	138	39,88%	184	53,18%	24	6,94%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Ao analisar os dados desta tabela, percebe-se que a maioria dos entrevistados se dirige ao Shopping Prêmio à procura de lazer, ou até mesmo como uma forma de passeio. Dentre o universo entrevistado, 27,46% apontaram que visitam o *shopping* por tal motivo. Podemos inferir, diante desta constatação, que há uma clara indicação de que o público-frequente do *shopping* é conduzido ao empreendimento por falta de maiores opções de lazer dentro do Complexo Habitacional Taíçoca, carente de áreas públicas que colaborem com o ócio, a permanência e o fluxo de moradores e visitantes em espaços destinados à recreação e ao convívio coletivo.

O motivo de visita ao *shopping* por lazer, nesse aspecto, também aponta para um processo de urbanização do próprio município com a incorporação de novas funções voltadas para o consumo, fornecendo, em um único espaço, produtos e serviços necessários à vida da sociedade atual, principalmente no Complexo Habitacional Taiçoca. Este cenário repercute tanto na metropolização com Aracaju – na medida em que o shopping atrai pessoas deste município e de regiões lindeiras, aproximando os núcleos que passam cada vez mais a se conurbar –, quanto no próprio pensamento e modo de vida da população, que é impulsionada a ir até este tipo de empreendimento para consumo.

O segundo motivo de visita ao empreendimento mais apontado pelos entrevistados foram as compras: quase 24% do total de pessoas entrevistadas indicaram que o principal motivo que as levam até o Shopping Prêmio é o consumo de produtos. Em seguida, aparecem os serviços como principal motivo de visita ao *shopping* para 13,01% dos entrevistados. Os que falaram que visitam o Shopping Prêmio por motivo de trabalho configuram 10,12% do total da amostra.

Observando os motivos de procura pelo Shopping Prêmio a partir do local de residência, percebe-se que a maioria dos aracajuanos destina-se ao empreendimento à procura de lazer/passeio (14,74%). Dos 138 aracajuanos entrevistados, 34 deles afirmaram ir ao Shopping Prêmio por motivo de compras, configurando 9,83% do total, aparecendo logo em seguida os motivos de ida ao shopping por trabalho (5,49%). Os residentes da capital que foram em busca de serviços participam do total com 2,89%.

Já para os consumidores cujo local de residência é Nossa Senhora do Socorro, a situação é diferente: de acordo com as entrevistas, a maioria dos socorrenses procura o *shopping* por motivo de compras (12,14% do total); lazer/passeio, por conseguinte, perfaz 10,12% do total de entrevistados, seguido por serviços (9,25%) e trabalho (6,94%). Para os moradores de outros municípios, o principal motivo de visita ao Shopping Prêmio é o lazer/passeio (2,60%), seguido por compras (2,02%) e pelas demais variáveis disponíveis no questionário, que perfazem, cada uma, menos de 1% do total de entrevistas realizadas.

Nesse aspecto, percebe-se que a centralidade que o Shopping Prêmio exerce sobre os diferentes territórios tem motivos distintos quando observadas as origens do consumidor, atraindo o socorrense para as necessidades básicas de consumo, enquanto que o aracajuano é atraído ao empreendimento a partir de sua caracterização como uma alternativa de lazer.

Como já visto anteriormente, o público que frequenta o Shopping Prêmio é formado, principalmente, por jovens adultos (entre 15 e 30 anos) cuja renda mensal está estabelecida em até 03 salários mínimos. Com relação ao consumo dos frequentadores do *shopping*, a

Tabela 9 a seguir demonstra a relação entre a faixa etária e os setores mais consumidos no Shopping Prêmio a partir dos relatos coletados diante das entrevistas realizadas.

Tabela 9 – Consumo por Faixa Etária

Faixa etária Setor	Menor que 15 anos		Entre 15 e 30 anos		Entre 31 e 50 anos		Acima de 51 anos		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%
Alimentação – Fast-food	1	0,29%	74	21,39%	20	5,78%	8	2,31%	103	29,77%
Cinema e Lazer	5	1,45%	30	8,67%	14	4,05%	5	1,45%	54	15,61%
Vestuário e Outros	3	0,87%	60	17,34%	27	7,80%	13	3,76%	103	29,77%
Despesas pessoais	0	0,00%	7	2,02%	11	3,18%	7	2,02%	25	7,23%
Abastecimento doméstico – Supermercado	0	0,00%	1	0,29%	3	0,87%	2	0,58%	6	1,73%
Outros	0	0,00%	32	9,25%	18	5,20%	5	1,45%	55	15,90%
TOTAL	9	2,60%	204	58,96%	93	26,88%	40	11,56%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

No universo coletado, percebe-se que dois setores de consumo se sobrepõem aos demais: o setor de alimentação e o setor de vestuário são predominantes entre todos os entrevistados (29,77%, cada). Esses dois setores, juntos, caracterizam uma população frequentadora do Shopping Prêmio de 59,54% do total de entrevistados que consomem, basicamente, as opções de alimentação (como o *fast-food*) e as ofertas relacionadas à compra de vestuário e outros produtos afins (como acessórios pessoais). Outros setores de consumo foram apontados por 15,90% dos entrevistados, enquanto que 15,61% destes afirmaram consumir no Shopping Prêmio o cinema e outras opções relacionadas ao lazer. Em parcelas menores, 7,23% dos entrevistados afirmaram que consomem no *shopping* serviços relacionados a despesas pessoais (como pagamentos, serviços bancários, pendências em órgãos públicos e afins), além dos 1,73% dos visitantes que realizam compras de supermercado para abastecimento doméstico.

Com relação ao maior público-consumidor do Shopping Prêmio (as pessoas entre 15 e 30 anos), percebe-se que o setor mais consumido entre esses jovens adultos é o de alimentação (*fast-food*), com cerca de 21,39% do total de entrevistados. O segundo setor mais consumido por essa faixa etária é o de vestuário e outros produtos relacionados (17,34%), seguido do setor de cinema e das opções de lazer disponíveis no *shopping* (8,67%).

Nota-se, com relação à tabela anterior, que o público consome, basicamente, as opções relacionadas ao setor de alimentação e ao setor de vestuário e acessórios. O *shopping*, desse modo, torna-se um equipamento com funções primordiais quanto à oferta desses serviços e produtos, geralmente dotados de espaços como praças de alimentação (aonde reúnem diversas empresas do setor alimentício), e os corredores de lojas de segmentos variados relacionados a roupas e acessórios, com foco no consumo de vestuário. Os diferentes nichos de consumo quando verificados a partir da faixa etária também evidenciam como o poder de compra das distintas faixas se comportam entre os bens e serviços oferecidos no Shopping Prêmio, usufruindo de modo diferenciado a partir das suas condições de consumo.

Reforçando a análise precedente, a Tabela 10 a seguir indica a relevância dos setores de consumo e a intenção de frequência ao Shopping Prêmio por produtos e/ou serviços a partir das diferentes faixas etárias, ou seja, o que leva as pessoas a irem até o empreendimento em um primeiro momento (motivação inicial) a partir dos diferentes interesses condizentes com suas respectivas faixas etárias.

Tabela 10 – Intenção de Frequência por Produto/Serviço por Faixa Etária

Faixa etária Setor de consumo	Menor que 15 anos		Entre 15 e 30 anos		Entre 31 e 50 anos		Acima de 51 anos		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%
Alimentação / Supermercado	1	0,29%	15	4,34%	12	3,47%	7	2,02%	35	10,12%
Utensílios / Eletrônicos	0	0,00%	4	1,16%	2	0,58%	0	0,00%	6	1,73%
Acessórios pessoais	2	0,58%	40	11,56%	11	3,18%	6	1,73%	59	17,05%
Cinema / Evento / Lazer	4	1,16%	40	11,56%	8	2,31%	2	0,58%	54	15,61%
Financeiro / Documentação	0	0,00%	12	3,47%	14	4,05%	11	3,18%	37	10,69%
Outros	2	0,58%	93	26,88%	46	13,29%	14	4,05%	155	44,80%
TOTAL	9	2,60%	204	58,96%	93	26,88%	40	11,56%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

De modo geral, percebe-se que a intenção de frequência por produtos relacionados a acessórios pessoais (como roupas, calçados, bijuterias, higiene pessoal, entre outros) sobrepõe-se os demais setores de consumo listados na pesquisa, participando com 17,05% do total de entrevistas realizadas – excluindo-se a parcela “Outros” (44,80%) que indicaram diversos setores de menor abrangência na pesquisa. Podemos aferir, assim, a caracterização

do Shopping Prêmio voltada à oferta de produtos voltados ao consumo de peças de vestuário e acessórios pessoais, tornando-se um dos principais nichos de consumo e atração do público-alvo do equipamento.

Logo em seguida, o setor de cinema, evento e lazer aparece com 15,61% do total dos entrevistados. O setor financeiro e de documentação participa com 10,69% do total, seguido pelo setor de alimentação e supermercado, que abrange 10,12% dos entrevistados. Outros setores, que mesclam as variáveis existentes, perfazem quase 45% do total das entrevistas, enquanto que o setor de compras relacionadas a utensílios domésticos e/ou eletrônicos equivale a 1,73% do total.

A procura pelo Shopping Prêmio, de um modo geral, pode ser diagnosticada a partir dos indicativos das tabelas anteriores. Mesmo assim, os entrevistados foram questionados sobre quais categorias eram mais relevantes para fazê-los procurar pelo Shopping Prêmio. A Tabela 11 abaixo mostra o resultado a partir do cruzamento das variáveis “procura pelo shopping” e “local de residência”, evidenciando qual o perfil do usuário de diferentes localidades e o porquê de tal variável ser relevante para o deslocamento pessoal até o empreendimento.

Tabela 11 – Procura pelo *shopping* por Local de Residência

Municípios Categorias	Aracaju		Nossa Senhora do Socorro		Outros		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%
Produtos e Serviços	44	12,72%	65	18,79%	8	2,31%	117	33,82%
Segurança e Acessibilidade	16	4,62%	46	13,29%	8	2,31%	70	20,23%
Preço	27	7,80%	20	5,78%	3	0,87%	50	14,45%
Experiência	5	1,45%	4	1,16%	3	0,87%	12	3,47%
Marketing e Eventos	5	1,45%	2	0,58%	0	0,00%	7	2,02%
Outros motivos	41	11,85%	47	13,58%	2	0,58%	90	26,01%
TOTAL	138	39,88%	184	53,18%	24	6,94%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Nota-se que a maioria do público que frequenta o Shopping Prêmio o faz devido aos produtos e serviços oferecidos no empreendimento, conferindo uma centralidade voltada justamente ao consumo e a um lazer monetário dentro do equipamento. Esta categoria é responsável por 33,82% do total dos entrevistados. São as lojas e a variedade dos produtos oferecidos que mais atraem a população frequentadora do *shopping*, tornando-se outro indicativo do perfil do equipamento voltado justamente ao consumo desses produtos.

O quesito “segurança e acessibilidade”, por sua vez, aparece como a segunda categoria mais justificada da procura pelo Shopping Prêmio – cerca de 20,23% do total de entrevistados afirmaram ser a segurança e a proximidade fatores essenciais para sua visita ao empreendimento. Já para 14,45% dos entrevistados, o preço dos produtos/serviços oferecidos é o principal motivo de procura pelo *shopping*. A experiência, e o “marketing e eventos” realizados na área do empreendimento, perfazem, respectivamente, 3,47% e 2,02% dos motivos de procura, de modo geral, pelo Shopping Prêmio. Para 26,01% dos entrevistados, são outros os motivos pelos quais os mesmos procuram o equipamento.

Observando-se pontualmente as categorias listadas em relação ao local de residência, tanto para o consumidor aracajuano, quanto para o socorrense os produtos e serviços oferecidos no Shopping Prêmio são o principal motivo de procura pelo equipamento comercial (12,72% para os aracajuanos e 18,79% para os socorrenses). Enquanto que o preço estabelecido para os produtos oferecidos no empreendimento em relação a outros locais vem em segunda posição para os aracajuanos (7,80%), a segurança e a acessibilidade foram o segundo principal motivo de procura pelo *shopping* para os socorrenses – para 13,29% dos entrevistados e que moram em Nossa Senhora do Socorro, a proximidade entre o equipamento e o local de residência é um fator relevante que propicia sua visita.

Aos residentes de outras localidades, nota-se um equilíbrio nas respostas: tanto os produtos e serviços, quanto a segurança e a acessibilidade são, para esse grupo, os principais fatores de procura pelo Shopping Prêmio – cada quesito foi apontado por 2,31% do total. Já o preço e a experiência contaram com 0,87% do total de entrevistados, cada um; outros motivos representaram 0,58% do total da amostra coletada.

De modo complementar à descrição do perfil socioeconômico do visitante do Shopping Prêmio, a Tabela 12 e a Tabela 13, na página seguinte, relacionam a faixa de renda mensal familiar e o grau de escolaridade da amostra entrevistada para a presente pesquisa, e o motivo de visita do consumidor a partir de sua renda mensal familiar, respectivamente.

Sobre o grau de escolaridade e a renda mensal familiar (Tabela 12), a parcela de 35,26% dos entrevistados possuem 2º grau completo. O segundo grupo que mais frequenta o Shopping Prêmio é aquele formado por pessoas com nível superior incompleto (23,99%), seguido daqueles com superior completo (12,72%) e dos que declararam não ter completado o 2º grau (10,69%). Informaram ter 1º grau completo 8,67% dos entrevistados, enquanto que os que não completaram o 1º grau participam com 5,78% da amostra. Apenas 2,60% do total de entrevistados afirmaram ter pós-graduação e somente 1 entrevistado (0,29%) declarou não ter nenhum grau de escolaridade.

Tabela 12 – Grau de Escolaridade por Renda Mensal Familiar

Faixa de renda Escolaridade	Nenhuma		Até 03 SM		De 03 a 05 SM		De 05 a 10 SM		Superior a 10 SM		Outros		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%
Sem Escolaridade	1	0,29%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	1	0,29%
1º grau completo	1	0,29%	13	3,76%	5	1,45%	0	0,00%	0	0,00%	1	0,29%	20	5,78%
1º grau incompleto	5	1,45%	20	5,78%	1	0,29%	0	0,00%	0	0,00%	4	1,16%	30	8,67%
2º grau completo	1	0,29%	91	26,30%	25	7,23%	2	0,58%	0	0,00%	3	0,87%	122	35,26%
2º grau incompleto	0	0,00%	25	7,23%	10	2,89%	0	0,00%	1	0,29%	1	0,29%	37	10,69%
Superior completo	1	0,29%	9	2,60%	19	5,49%	12	3,47%	3	0,87%	0	0,00%	44	12,72%
Superior incompleto	4	1,16%	37	10,69%	25	7,23%	7	2,02%	10	2,89%	0	0,00%	83	23,99%
Pós-graduação	0	0,00%	4	1,16%	2	0,58%	1	0,29%	2	0,58%	0	0,00%	9	2,60%
TOTAL	13	3,47%	199	57,51%	87	25,14%	22	6,36%	16	4,62%	9	2,60%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Tabela 13 – Motivo de Visita por Renda Mensal Familiar

Faixa de renda Motivos	Nenhuma		Até 03 SM		De 03 a 05 SM		De 05 a 10 SM		Superior a 10 SM		Outros		TOTAL	
	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%	A	%
Compras	3	0,87%	41	11,85%	21	6,07%	11	3,18%	6	1,73%	1	0,29%	83	23,99%
Lazer / Passeio	6	1,73%	46	13,29%	27	7,80%	6	1,73%	5	1,45%	5	1,45%	95	27,46%
Serviços	3	0,87%	29	8,38%	8	2,31%	2	0,58%	2	0,58%	0	0,00%	44	12,72%
Trabalho	0	0,00%	32	9,25%	11	3,18%	1	0,29%	0	0,00%	0	0,00%	44	12,72%
Compras e Lazer / Passeio	0	0,00%	21	6,07%	10	2,89%	1	0,29%	0	0,00%	3	0,87%	35	10,12%
Compras e Serviços	0	0,00%	13	3,76%	4	1,16%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	17	4,91%
Outros motivos	1	0,29%	17	4,91%	6	1,73%	1	0,29%	3	0,87%	0	0,00%	28	8,09%
TOTAL	13	3,76%	199	57,51%	87	25,14%	22	6,36%	16	4,62%	9	2,60%	346	100%

Legenda: A – Valor Absoluto; % – Porcentagem em relação ao total

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Entre o público-frequenter majoritário do Shopping Prêmio por faixa de renda – as pessoas que declararam receber até 03 salários mínimos mensais –, a situação assemelha-se ao quadro geral: para este grupo, 26,30% dos entrevistados possuem 2º grau completo, seguido dos que possuem curso superior incompleto (10,69%) e daqueles que não completaram o 2º grau (7,23%).

Com relação à Tabela 13, podemos perceber que o principal motivo que leva as pessoas ao Shopping Prêmio é o lazer/passeio, como também demonstrou a Tabela 8, já explanada anteriormente. Nesta nova configuração entre “motivo de visita” e “renda mensal familiar”, contudo, temos uma nova dimensão de análise que nos permite entender qual o motivo que leva os diferentes grupos ao Shopping Prêmio a partir de seu poder de consumo.

Dessa forma, dos 57,51% majoritários que frequentam o Shopping Prêmio e que recebem até 03 salários mínimos por mês, cerca de 13,29% vão ao *shopping* para usufruir do passeio e/ou como uma opção de lazer. Para 11,85% deles, as compras são o principal motivo de ida ao empreendimento, enquanto que 9,25% dos entrevistados dirigem-se ao Shopping Prêmio por motivo de trabalho. Os serviços foram apontados como principal motivo de visita por 8,38% do total de entrevistados que afirmaram ganhar 03 salários mínimos, enquanto que a mescla entre compras e lazer/passeio angariou 6,07% do total. As compras atreladas também ao consumo de serviços ficou com 3,76% dos entrevistados, enquanto que 4,91% destes afirmaram ser outros os motivos que os levaram até o Shopping Prêmio.

Para o grupo classificado na faixa de renda entre 03 e 05 salários mínimos, o cenário visto para o grupo de até 03 salários se assemelha: a maioria vai ao *shopping*, principalmente, por motivo de lazer/passeio (7,80%), e, em segunda instância, para compras (6,07%).

Quando observamos os dois grupos seguintes (os que ganham entre 05 e 10 salários mínimos, e os que ganham acima de 10 salários) o principal motivo de visita ao Shopping Prêmio difere dos grupos anteriores: para eles, são as compras o principal motivo de visita ao empreendimento (para quem ganha de 05 a 10 salários mínimos, cerca de 3,18% escolheu este quesito; quem ganha acima de 10 salários mínimos, perfaz 1,73% do total). O lazer/passeio posiciona-se logo após as compras: para o grupo de renda mensal familiar entre 05 e 10 salários mínimos, cerca de 1,73% do total de entrevistados afirmaram ser esse o principal motivo de visita ao Shopping Prêmio; para os que ganham mais de 10 salários, esse motivo é apontado por 1,45% da amostra coletada.

Para quem declarou não ter nenhuma renda mensal familiar ou não soube informar ou recebe benefício do governo, o lazer/passeio foi o motivo mais apontado como a principal razão de visita ao Shopping Prêmio. As compras ficaram na segunda posição, enquanto que os demais motivos foram ditos por menos de 1% do total de entrevistados. Nota-se, com este

cenário, que o poder de consumo dita o comportamento e a procura do consumidor pelo Shopping Prêmio por motivos distintos, estando o lazer/passeio atrelado às rendas mais baixas, enquanto que as compras são a principal motivação de ida ao *shopping* pelas classes mais altas.

Os dados apresentados anteriormente traçam um perfil do visitante do Shopping Prêmio com relação tanto a hábitos de consumo, quanto à incorporação deste equipamento dentro da malha urbana do Complexo Taíçoca e sua abrangência com o entorno próximo. Fica evidente, a partir do questionário aplicado, que o usuário do empreendimento é predominantemente jovem adulto, posicionado na faixa etária entre 15 e 30 anos (58,96%), dos quais um pouco mais da metade (53,18%) reside em Nossa Senhora do Socorro, apesar de a parcela dos residentes em Aracaju ser bastante evidente (39,88%). Os principais usuários do Shopping Prêmio utilizam o transporte público (ônibus) como o principal meio de locomoção (19,36%), e o visitam numa frequência semanal (18,21%).

Para o perfil supracitado, o principal motivo de visita ao *shopping* são as compras (12,14%), evidenciando a atratividade que este setor proporciona para o próprio empreendimento em detrimento do comércio local, que, ao que tudo indica, vem sendo enfraquecido diante da incorporação e da propagação no espaço intraurbano de empresas maiores e de capital internacional. Um exemplo destas empresas são as que estão instaladas dentro do Shopping Prêmio, como MC Donald's e Subway (no setor de alimentação); Chilli Beans (no setor de ótica); Motorola, Vivo, LG, Samsung e TIM (no setor de telefonia); Boggi e C&A (no setor de vestuário); entre outras.

No tocante ao consumo, o público volta-se, principalmente, para o setor de alimentação através das redes de *fast-foods* (21,39%), apesar de o setor de vestuário e acessórios também ser expressivo (17,34%). Aliás, é justamente este último nicho o responsável pela intenção de frequência dos usuários ao *shopping* por produto/serviço (11,56%), além de cinema, eventos e/ou lazer (11,56%). A procura pelo Shopping Prêmio, de um modo geral, pode ser justificada pelos produtos e serviços que o mesmo oferece (18,79%), caracterizando-o como um centro comercial de grande poder de atratividade atrelado ao consumo.

Com relação ao poder de compra, o público que frequenta o Shopping Prêmio possui renda mensal familiar de até 03 salários mínimos (33,82%), com 2º grau completo (26,30%) e que é atraído ao *shopping*, a partir de seu poder de compra, geralmente pelas opções de lazer (13,29%). O uso do empreendimento como alternativa de recreação por parte dos seus usuários evidencia, não somente a ausência ou insuficiência de espaços destinados ao ócio no Complexo Habitacional Taíçoca, como também a caracterização deste lazer como uma atividade orientada para o consumo, ou seja, um lazer monetário. O Shopping Prêmio, assim,

apropria-se deste perfil fazendo com que ele se torne o público-alvo para a oferta de produtos e serviços cada vez mais condicionados às limitações impostas pelo poder de consumo de seu frequentador.

A instalação deste equipamento estrategicamente no Complexo Habitacional Taiçoca demonstra a potencialidade deste núcleo como uma centralidade fundada na oferta de comércio e serviços, ao mesmo tempo em que pode ser percebido como uma expansão da própria capital. Este aspecto orienta não somente o incremento da economia local para o setor terciário, como também o interesse dos promotores imobiliários na incorporação de novas formas de ocupação do território e na obtenção do lucro nas adjacências do empreendimento. O Shopping Prêmio, assim, tem sido responsável, entre outros, pela valorização do solo urbano, pela chegada de novos usos em sua vizinhança e pela reconfiguração do espaço intraurbano, quase que exclusivo à dinâmica liderada pela porção que compreende o Complexo Habitacional Taiçoca.

4.4 Dinamização do setor imobiliário e o fortalecimento da dinâmica do espaço intraurbano do Complexo Habitacional Taiçoca

Na última década, as franjas de Nossa Senhora do Socorro em relação à Aracaju, principalmente a parte Leste que compreende o Complexo Habitacional Taiçoca, têm sido alvo da proliferação de diversas tipologias referentes à moradia, recebendo inúmeros empreendimentos imobiliários que impulsionaram o adensamento dos seus arredores. Nesse momento, surgem os condomínios fechados e a difusão desses espaços privatizados em Nossa Senhora do Socorro direcionados, sobretudo, aos novos interesses de investimentos do mercado imobiliário numa área próxima à Aracaju.

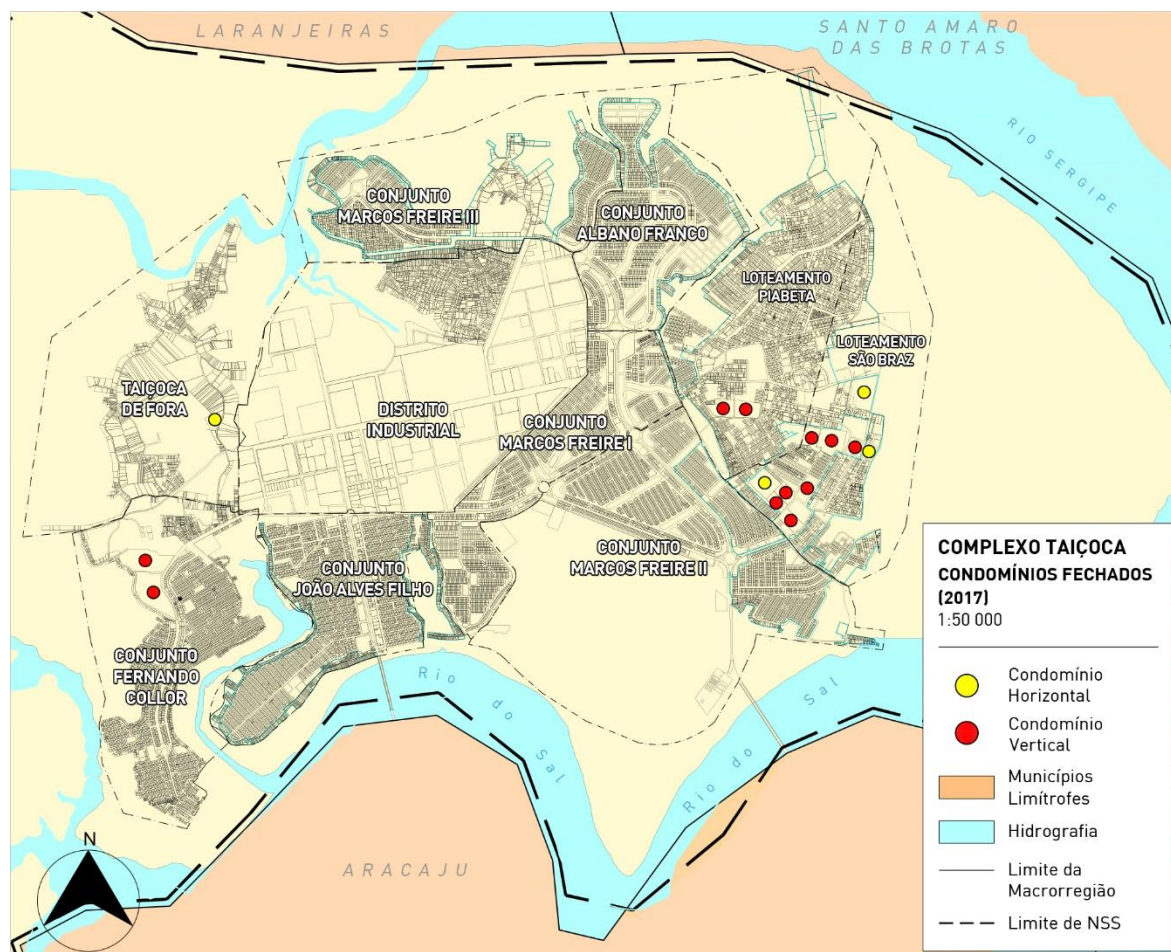
Percebe-se que a dinâmica imobiliária que se instaurou no Complexo Habitacional, principalmente nos últimos cinco anos, está atrelada às alterações recentes verificadas a partir da urbanização desta parte do território e do incremento da sua base econômica voltada ao setor de comércio e serviços. Este cenário colaborou para que Nossa Senhora do Socorro (destacadamente, o Complexo Habitacional Taiçoca) despontasse aos olhos, não somente dos promotores imobiliários – numa clara tentativa de especulação imobiliária a partir dos novos investimentos no espaço intraurbano –, como também gerasse uma movimentação do setor imobiliário no tocante, principalmente, à comercialização de imóveis situados no Complexo por parte do morador diante da percepção de valorização da terra. Esta movimentação imobiliária, a questão da transação de imóveis e o valor fundiário nesta macrorregião serão tratados mais à frente.

A proximidade com a capital, os meios de comunicação que interligam os municípios e a presença de enormes vazios urbanos, ao que tudo indica, foram primordiais para que duas

áreas dentro do Complexo Habitacional Taíçoca fossem alvos da apropriação do mercado imobiliário e, conseqüentemente, da expansão territorial da capital para outro município: o Conjunto Marcos Freire II, situado no Leste do Complexo e interligado ao bairro Porto Dantas, em Aracaju, por meio da Ponte José Rollemberg Leite; e o Conjunto Fernando Collor e o anexo que compreende a Taíçoca de Fora, que mesmo timidamente, também começaram a dinamizar o setor imobiliário nos últimos anos, incorporando empreendimentos com as características anteriormente citadas.

A partir do levantamento de campo realizado durante a presente pesquisa, nota-se a multiplicação dos condomínios fechados dentro da malha do Complexo Habitacional Taíçoca, em Nossa Senhora do Socorro, principalmente na última década. Foram registrados 15 empreendimentos imobiliários nesta área, entre já implantados e alguns em fase de construção (Figura 10). A grande maioria dos condomínios fechados mapeados é fruto do Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal, destinada à população cuja faixa de renda situa-se entre 03 e 05 salários mínimos, criando, a partir deste momento, um padrão específico de dinamização do mercado imobiliário no Complexo Habitacional Taíçoca.

Figura 10 – Localização dos Condomínios Fechados no Complexo Habitacional Taíçoca



Base Cartográfica: SEPLAN, 2011. Elaborado por: Vinícius Rodrigues, 2017

Tais empreendimentos estão situados, em sua maioria, no Loteamento São Braz, no Conjunto Marcos Freire II, e é justamente esta parte do Complexo que vem passando por constantes mudanças para responder às novas necessidades decorrentes da atuação do mercado imobiliário em Nossa Senhora do Socorro. Dos 15 condomínios fechados, 10 estão localizados neste conjunto, favorecido, sobretudo, pela proximidade com Aracaju e as facilidades de acesso à capital a partir da construção da Ponte José Rollemberg Leite, como mostra a figura na página anterior.

A difusão dos condomínios fechados no Complexo Taiçoca também é evidenciada quando observamos o número de unidades habitacionais construídas dentro do que Caldeira (1997) chamou de “enclaves fortificados”: são mais de 3.700 unidades residenciais, divididas entre empreendimentos verticais (multifamiliar) e empreendimentos horizontais (tipologia de casa ou lote).

Entre os condomínios fechados com a tipologia multifamiliar, foram mapeados 11 empreendimentos, dos quais sete (7) situam-se no Conjunto Marcos Freire II. Os demais estão localizados na Piabeta e no Conjunto Fernando Collor. A maioria destes empreendimentos possui quatro pavimentos, sendo térreo acrescido de mais três pisos, cujas áreas das unidades habitacionais variam entre 40m² e 60m², como mostra a Tabela 14 na página seguinte.

O entorno próximo desses empreendimentos é marcado, principalmente, por residências de baixo e médio padrão, cuja infraestrutura local, muitas vezes, é deficitária, insuficiente ou até mesmo inexistente. Ruas sem pavimentação adequada, carência de iluminação pública, descontinuidade do traçado urbano e ausência de esgotamento sanitário e água tratada são alguns dos problemas enfrentados por parte da população residente ao redor desses condomínios. Uma parcela destes, inclusive, está situada em áreas insalubres e sem a infraestrutura necessária para sua correta instalação dentro da malha urbana.

O adensamento causado por esses imóveis no Complexo Habitacional Taiçoca também deve ser ressaltado. Entre os empreendimentos residenciais multifamiliares, surpreende a quantidade de blocos e unidades habitacionais dos condomínios Residencial das Árvores e Residencial dos Pássaros I, ambos situados na Piabeta, demonstrando a dinamização de uma área que antes permanecia sem desenvolvimento. Enquanto o primeiro foi lançado em 2013 com 22 blocos de 4 pavimentos cada, totalizando 352 unidades habitacionais, o segundo – ainda em fase de construção – promete entregar 21 blocos com 4 pavimentos cada, um total de 336 unidades. Os imóveis possuem, respectivamente, 52m² e 47m², além de toda estrutura de área de convívio e lazer coletivos utilizada como chamariz para a venda e obtenção do lucro pelos promotores imobiliários.

Tabela 14 – Nossa Senhora do Socorro – Condomínios Verticais – 2010-2017

	Empreendimento	Localização	Loteamento	Bairro	Construtora	Blocos	Nº de Pavimentos	Unid. Hab.	Área U.H. (m²)	Ano de lançam.
1	Arte Nova Residencial	Rua Construtor Orlando Silva, S/N	São Braz	Marcos Freire II	Nassal	7	4 (térreo + 3)	112	48,00	N.I.
2	Belas Artes Residencial	Rua Construtor Orlando Silva, S/N	São Braz	Marcos Freire II	Nassal	6	4 (térreo + 3)	128	44,00 a 52,00	N.I.
3	Viver Bem Condomínio Clube*	Avenida Coletora A, S/N		Fernando Collor	União	12	4 (térreo + 3)	384	45,59 a 52,83	N.I.
4	Livre Morada	Avenida Perimetral C, 265	São Braz	Marcos Freire II	Mmattos Engenharia	19	4 (térreo + 3)	304	47,00	2010
5	Residencial das Árvores	Rua Galileia, S/N	Cajueiro	Piabeta	Estrutura Construções	22	4 (térreo + 3)	352	52,00	2013
6	Vila Formosa Residencial Clube	Rua Sete, S/N	São Braz	Marcos Freire II	Sercol	8	6 (térreo + 5)	288	40,00	2013
7	Vivendas Tropical	Avenida Dois, 353	Terra Nova	Marcos Freire II	União	11	4 (térreo + 3)	264	40,00	2014
8	Residencial dos Pássaros I*	Rua Galileia, 155	Cajueiro	Piabeta	Estrutura Construções	21	4 (térreo + 3)	336	47,00	2014
9	Jardim Tropical	Rua Sete, S/N	São Braz	Marcos Freire II	União	4	6 (térreo + 5)	192	58,39	2016
10	Vila Jardins Mais Viver Condomínio Clube	Rua 6, S/N	São Braz	Marcos Freire II	Jotanunes Construtora	18	4 (térreo + 3)	288	45,60	2016
11	Entre Rios Mais Viver**	Avenida Coletora A, S/N		Fernando Collor	Jotanunes Construtora	42	4 (térreo + 3)	704	45,60	2017
TOTAL						170		3.352		

Legenda: UH – Unidades Habitacionais; N.I. – Não Informado; * – em construção; ** – em finalização

Fonte: Pesquisa direta, 2017

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Mais próximos à capital situam-se os condomínios do Conjunto Marcos Freire II, setor do Complexo Habitacional Taiçoca que mais recebeu este tipo de empreendimento. O conjunto tem se tornado um ponto de grande atração para os investidores, que, ao que tudo indica, veem os grandes vazios urbanos como áreas em potencial, não somente para a implantação de novos empreendimentos, como também para o incremento do setor de comércio e serviços. Este cenário é facilmente verificado a partir de uma análise do entorno próximo a esses condomínios, como a presença do Shopping Prêmio e, mais recentemente, do Mini Shopping São Braz, que mesmo antes de entrar em funcionamento, já é utilizado como referência e como qualidade da localização em anúncios de aluguel e venda de imóveis na região.

Entre os maiores condomínios verticais localizados no Conjunto Marcos Freire II pode-se citar: o Condomínio Livre Morada, lançado em 2010, com 19 blocos, sendo 4 pavimentos e 304 unidades habitacionais; e o Vila Jardins Mais Viver Condomínio Clube, com 18 blocos, 4 pavimentos e 288 unidades habitacionais. Somente no Marcos Freire II, os empreendimentos residenciais multifamiliares do PMCMV foram responsáveis pelo acréscimo de 1.576 unidades habitacionais.

Figura 11 – Condomínios Fechados no Conjunto Fernando Collor



Foto: Vinícius Rodrigues, março de 2017

O Conjunto Fernando Collor, por sua vez, também recebeu empreendimentos verticalizados (Figura 11), mesmo estando mais distante, tanto dos principais acessos e áreas de dinamização do Complexo Habitacional Taiçoca, quanto das franjas do município mais próximas à Aracaju. Apesar de ambos ainda estarem sendo construídos (um deles já está em

fase de conclusão), é notória a mudança que os condomínios fechados e a verticalização vêm realizando na paisagem do conjunto, marcado por ser predominantemente residencial, com casas que, geralmente, não ultrapassam dois pavimentos.

O Condomínio Entre Rios Mais Viver, da Construtora Jotanunes, está em fase de conclusão e surpreende pela quantidade de blocos postos à disposição do mercado: 42 torres de 4 pavimentos cada, e um total de 704 unidades habitacionais. Dentre os condomínios mapeados, é o empreendimento com o maior índice de adensamento dentro do Complexo Habitacional Taiçoca. Além disso, este aspecto evidencia a atuação de empresas de Aracaju em territórios adjacentes e o próprio transbordamento da capital em direção à sua circunvizinhança, como a Construtora Jotanunes, anteriormente citada, atuando no mercado imobiliário dentro da malha urbana do Complexo Habitacional, em Nossa Senhora do Socorro.

Já o Viver Bem Condomínio Clube, atualmente em construção e em destaque na Figura 11 da página anterior, promete entregar mais 384 unidades habitacionais ao Fernando Collor, organizadas sob 12 blocos de 4 pavimentos cada. A área do imóvel deste empreendimento varia entre 45m² e 55m². Ambos os condomínios são financiados pela Caixa Econômica Federal e fazem parte do PMCMV.

Os condomínios verticais implantados no Complexo Habitacional Taiçoca, sobretudo na área que compreende o Loteamento São Braz, no Conjunto Marcos Freire II, foram responsáveis pelo adensamento de importante parcela desta área, acrescentando, no total, 3.352 unidades habitacionais. Beirando os limites de Aracaju, a posição estratégica desses empreendimentos é utilizada até mesmo como *marketing*, de modo a ressaltar a boa localização dos condomínios, não somente relacionada aos produtos e serviços oferecidos nos principais eixos de circulação viária, mas também à atratividade que a proximidade com Aracaju exerce sobre esta porção do Complexo Habitacional Taiçoca.

Em proporções menores, aparecem os condomínios horizontais (Tabela 15, na página seguinte), implantados quase que exclusivamente no Conjunto Marcos Freire II. No levantamento de campo, foram mapeados quatro (4) empreendimentos, sendo que um deles está dividido em duas etapas de implantação. Esses condomínios, assim como os verticais, também fazem parte do PMCMV, e foram responsáveis pelo acréscimo de 396 unidades habitacionais ao Complexo Habitacional Taiçoca.

Tabela 15 – Nossa Senhora do Socorro – Condomínios Horizontais – 2011-2017

	Empreendimento	Localização	Loteamento	Bairro	Construtora	Tipologia	Unid. Hab.	Área U.H. (m²)	Ano de lançamento
1	Recanto dos Cajueiros	Rua Sete, 231	São Braz	Marcos Freire II	Vasconcelos Construções LTDA	Casa	46	70,00	N.I.
2	Residencial Terra Nova	Rua Nove, 33	São Braz	Marcos Freire II	Construtora Aliance	Casa	148	144,00 a 208,00	2011
3	Bel Rio Residence	Rua Projetada Construtor Orlando Silva, 205	São Braz	Marcos Freire II	Nassal	Casa	124	65,00	2012
4	Bela Vida (1ª etapa)	Rua Professor Edson Luiz, 600		Taçoça de Fora	Expansão Empreendimentos	Casa	47	126,00 a 267,00	2014
5	Bela Vida (2ª etapa)*	Rua Professor Edson Luiz, 600		Taçoça de Fora	Expansão Empreendimentos	Casa	31	126,00 a 267,00	2018
TOTAL							396		

Legenda: UH – Unidades Habitacionais; N.I. – Não Informado; * – em construção

Fonte: Pesquisa direta, 2017

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

Todos os empreendimentos horizontais levantados tinham como tipologia “casa”, entregue aos padrões do próprio condomínio, ou lotes desocupados com residências pré-definidas. Entre os maiores condomínios horizontais, cita-se: o Residencial Terra Nova, lançado em 2011, no Conjunto Marcos Freire II, que entregou 148 unidades habitacionais entre 144m² e 208m²; e o Condomínio Bel Rio Residence, no mesmo conjunto, entregue em 2012, com 124 unidades habitacionais de 65m².

Além destes, outros empreendimentos foram implantados de modo disperso no Complexo Habitacional Taiçoca. A área da Taiçoca de Fora, no extremo noroeste dos conjuntos habitacionais, por exemplo, recebeu o Condomínio Bela Vida, dividido em duas etapas: a primeira foi entregue em 2014, contabilizando 47 unidades habitacionais construídas, cuja área da unidade variava entre 126m² e 267m²; para 2018, a Expansão Empreendimentos, construtora responsável pelo condomínio, promete entregar a segunda etapa, acrescentando 31 unidades residenciais ao empreendimento.

É importante destacar o padrão das residências implantadas por estes condomínios, com casas amplas que beiram a área de 300m², espaços de lazer e convívio, segurança reforçada, vagas de garagem e toda estrutura atrelada a este tipo de moradia, utilizados como *marketing* para atrair os consumidores. Em consulta com os promotores imobiliários, os mesmos informaram que estes empreendimentos se destinam às pessoas cuja faixa de renda mensal varia entre 03 e 05 salários mínimos, promovendo uma clara tendência de valorização e elitização do espaço, definindo também um público-alvo específico para estes equipamentos a partir de seu poder de consumo.

Em suma, os condomínios fechados foram responsáveis pelo adensamento de algumas áreas dentro do Complexo Habitacional Taiçoca, destacadamente no Conjunto Marcos Freire II, pelas vantagens já citadas anteriormente – proximidade com Aracaju e, provavelmente, pela grande quantidade de vazios urbanos que permitiram a instalação desses empreendimentos. Os imóveis acrescentaram à malha do município 3.748 unidades habitacionais, demonstrando, até mesmo pelos anúncios encontrados, o quanto Nossa Senhora do Socorro vem despontando ao olhar dos promotores imobiliários e tida como própria expansão territorial da capital Aracaju, sobretudo a área limitada ao Complexo Habitacional Taiçoca.

Além disso, os condomínios fechados, em parte, foram responsáveis pela valorização do solo no Complexo e acabou por dinamizar áreas que anteriormente não eram focos de investimentos – como o Conjunto Marcos Freire II, a Piabeta e principalmente a Taiçoca de Fora –, fazendo com que houvesse um notório crescimento na transação de imóveis dentro dos conjuntos habitacionais, aspecto a ser tratado logo a seguir.

4.5 Uso do solo, valorização da terra urbana e a nova segregação socioespacial em Nossa Senhora do Socorro

A ação dos promotores imobiliários dentro do Complexo Habitacional Taiçoca nos últimos anos, como visto, repercutiu num fenômeno recente de valorização da terra em algumas de suas áreas. O presente trabalho, assim, também se preocupou no mapeamento de imóveis na malha urbana do Complexo, em Nossa Senhora do Socorro, que pudesse evidenciar a variação do valor da terra em distintos setores da referida área.

Este levantamento também tem como objetivo demonstrar o fortalecimento da movimentação imobiliária que parte do morador local, haja vista o possível lucro, diante da comercialização de seu imóvel, a partir dos investimentos e da urbanização pelas quais o Complexo Habitacional Taiçoca vem sendo alvo nas últimas décadas. Além disso, faz-se importante para entendermos a dinâmica pela qual o setor imobiliário vem passando dentro desta área, como se distribui o valor da terra nos conjuntos habitacionais e como isso repercute na relação de Nossa Senhora do Socorro com suas adjacências, principalmente Aracaju.

O mapeamento dos imóveis foi realizado a partir de anúncios em jornais e classificados eletrônicos de compra e venda de imóveis, visitas de campo e ligações telefônicas para as empresas de corretagem a fim de levantar, não somente as características, como também os motivos de venda e/ou aluguel dos imóveis selecionados. Para a catalogação dos imóveis, de seus respectivos valores e suas características, foi adotada uma organização dos dados coletados que pudesse servir de comparação *a posteriori* de categorias semelhantes de imóveis. Estes foram, dessa forma, primeiramente categorizados em “imóveis para venda” e “imóveis para aluguel”, de modo a levantar os valores praticados a partir da transação ao qual se destinava cada imóvel. A seguir, foram classificados a partir de suas tipologias, de forma a facilitar a comparação entre imóveis semelhantes – aqueles destinados à habitação (casas e apartamentos); ao uso comercial e/ou de serviços; e terrenos vazios.

A metodologia adotada para a exibição dos dados, tratados utilizando o *software* Microsoft Excel, foi a de fichas catalográficas numeradas, nas quais podem ser conferidos todos os dados coletados para os imóveis em questão. Nas fichas, além das informações sobre uso/tipologia do imóvel, transação (venda ou aluguel) e localização, constam ainda as características deste imóvel, como: área útil; número de pavimentos (no caso de casas) ou andar no qual se encontra o imóvel (no caso de apartamentos); quantidade de vagas de garagem, de dormitórios, banheiros e suítes; o preço de transação e o preço do metro quadrado (calculado a partir do preço de venda/aluguel dividido pela área total do imóvel); além de uma breve descrição sobre o entorno aonde está implantando o imóvel, de modo a

ressaltar fatores relevantes que colaboram com a composição do seu custo; e, por fim, o levantamento fotográfico do imóvel retirado das próprias fontes de pesquisa explanadas anteriormente, de modo a ressaltar a forma como é praticado o *marketing* na transação desses imóveis. As fichas catalográficas podem ser encontradas no Apêndice B do presente trabalho.

Deve-se ressaltar que, durante a pesquisa, os imóveis destinados à venda foram mais recorrentes em detrimento àqueles destinados ao aluguel, evidenciando a percepção que o morador local passou a ter diante da valorização da terra no Complexo Habitacional Taíoca e a consequente oportunidade de obtenção do lucro a partir da venda do imóvel ao invés de seu aluguel.

Como mostra o levantamento apresentado, algumas áreas dentro dos conjuntos habitacionais começaram a ser mais visadas pelo morador local, justamente pela facilidade de acesso e pelos investimentos recentes em suas adjacências, que dinamizaram o uso e a ocupação do solo e permitiram a urbanização do espaço. As áreas melhor abastecidas por infraestrutura, equipamentos urbanos e de fácil acessibilidade, assim, despontam como boa localização para moradia, repercutindo diretamente no valor da terra praticado para os imóveis em questão. Dessa forma, pode-se notar uma forte movimentação na transação imobiliária com maior notoriedade nos conjuntos Marcos Freire I e Marcos Freire II, e em menor intensidade nos conjuntos João Alves Filho e Fernando Collor em detrimento das demais áreas.

É válido lembrar que estas áreas se tornaram o grande ponto de desenvolvimento do Complexo Habitacional Taíoca, movimentando o mercado imobiliário no sentido de aproveitar a urbanização crescente desta área nos últimos anos. Evidencia-se, assim, que os preços praticados por imóveis situados mais próximos às áreas que receberam importantes equipamentos urbanos (como o Shopping Prêmio, por exemplo) ou grandes obras públicas (como a construção da Ponte José Rollemberg Leite) são superiores em relação àqueles situados distantes do centro protagonista dessa efervescência.

Inclusive, durante o levantamento, foi recorrente a descrição dos anúncios e do discurso dos corretores imobiliários utilizando-se justamente dos equipamentos instalados no Complexo Habitacional Taíoca como vantagens da localização desses imóveis. Até mesmo em áreas mais periféricas, como a Taíoca de Fora, os anunciantes descreviam a localização de seus imóveis como pertencentes a uma zona de expansão de Aracaju, ressaltando o aspecto de conurbação entre os municípios e a tentativa de valorização do solo urbano de certas regiões de Nossa Senhora do Socorro a partir de sua proximidade com a capital.

Entre os imóveis coletados, percebe-se uma forte movimentação imobiliária nos conjuntos Marcos Freire I e Marcos Freire II, despontando como uma das áreas de maior valor

da terra dentro da malha urbana do Complexo Habitacional Taiçoca. A variação do valor dos imóveis, contudo, é estabelecida principalmente por suas adjacências. Enquanto que uma casa no Marcos Freire II é posta à venda pelo valor de R\$ 225 mil, uma residência ligeiramente próxima ao Shopping Prêmio, no Marcos Freire I (conjunto vizinho ao Marcos Freire II), vale quase o dobro (R\$ 420 mil). O valor de venda de uma casa no Conjunto Fernando Collor, mais distante dos eixos de dinamização do Complexo, por sua vez, é estabelecido por volta de R\$ 140 mil, demonstrando a valorização da terra de determinados pontos deste setor de Nossa Senhora do Socorro ocasionada, sobretudo, pela urbanização de certas áreas do Complexo.

Com relação aos preços praticados para aluguel de residências, a variação do valor da terra é pouco expressiva. Entre os imóveis selecionados, tanto no Conjunto Marcos Freire II, quanto no Conjunto João Alves Filho (ambos os conjuntos se situam em posição estratégica em relação aos acessos e comunicação com Aracaju), o valor de aluguel praticado entre eles posiciona-se na faixa de R\$ 650,00. Na Piabeta, mais distante dos pontos de dinamização, encontra-se imóvel para aluguel por volta de R\$ 500,00.

No tocante aos apartamentos, que estão situados quase que exclusivamente no Conjunto Marcos Freire II, a variação dos preços de transação também não ocorre de maneira abrupta. Na Piabeta, por exemplo, um apartamento pode ser adquirido por R\$ 118.600,00, enquanto que no Conjunto Marcos Freire II os preços variam entre R\$ 98 mil e R\$ 148 mil, a depender da localização. O aluguel para esta tipologia variou entre R\$ 380,00, na Piabeta, e R\$ 450,00 a 520,00, no Marcos Freire II.

No levantamento de imóveis destinados ao comércio e/ou serviços, percebe-se uma valorização justamente das áreas mais centrais e dinâmicas do Complexo Habitacional Taiçoca, abastecidas, sobretudo, por outros comércios e serviços. Um lote comercial no Distrito Industrial, por exemplo, é cotado a R\$ 900 mil, ressaltando o tamanho do imóvel e a localização privilegiada. Com relação a imóveis menores na malha urbana, os valores variaram entre R\$ 165 mil (Fernando Collor) e R\$ 250 mil (Marcos Freire II), mostrando, mais uma vez, a predominância deste último conjunto em relação aos demais no tocante à valorização fundiária. O aluguel para esta tipologia manteve-se semelhante ao cenário exposto anteriormente: pouca variação dos valores, com exceção do imóvel situado no Conjunto Albano Franco, mais periférico em relação aos principais eixos de dinamização, cujo valor de aluguel era de R\$ 1.200 – salvaguardando as características diferenciais deste imóvel por ser um galpão de área maior que os estabelecimentos comuns dentro da malha urbana – enquanto que as cotações praticadas em outros imóveis variaram entre R\$ 300 e R\$ 400 (no Marcos Freire II).

Com relação aos terrenos, foram encontrados apenas lotes à venda. O preço praticado, mais uma vez, em lotes localizados no Distrito Industrial e em áreas mais centrais

mostrou-se superior aos demais valores estabelecidos para terrenos dispersos na malha do Complexo Habitacional Taiçoca. Enquanto que terrenos localizados no Conjunto Marcos Freire II e na Taiçoca de Fora (neste caso, terreno de condomínio fechado) valiam R\$ 90 mil e R\$ 80 mil, respectivamente, um lote desocupado à venda no Distrito Industrial beira o valor de R\$ 550 mil. Notemos que a diferença entre o terreno no Marcos Freire II, mais bem localizado na malha urbana e próximo da oferta de produtos e serviços, e o de condomínio fechado na Taiçoca de Fora é bastante instigante se considerarmos que este último é valorizado por, simplesmente, situar-se dentro de um empreendimento privado, mesmo estando localizado em uma área com grandes deficiências de infraestrutura, pouca dinamização e distante das áreas mais centrais e acessíveis do Complexo Habitacional.

Percebe-se uma dinâmica do mercado imobiliário em Nossa Senhora do Socorro, quase exclusivamente ao Complexo Habitacional Taiçoca, que cada vez mais se apropria dos investimentos lançados nesta área do município para promover a valorização do solo urbano e aproveitar-se dos preços praticados para obtenção do lucro. Nota-se, contudo, um mascaramento das reais condições que estes imóveis, por sua vez, estão inseridos na malha urbana, como a deficiência na oferta de infraestrutura e de acessibilidade em determinadas áreas, mas que são favorecidas por outros fatores, como a proximidade com Aracaju e por equipamentos urbanos instalados em Nossa Senhora do Socorro, como o Shopping Prêmio, utilizados como atrativos que concedem valor ao terreno.

Nesse sentido, como visto, algumas áreas aparecem como as mais visadas e que dinamizam o setor imobiliário: em menores proporções, os conjuntos Fernando Collor e João Alves Filho – o primeiro, pela boa oferta de serviços e estabelecimentos comerciais, que movimentam a região, como a presença de postos de saúde, escolas, supermercados, oficinas, restaurantes, lanchonetes, entre outros; e o segundo por estar no centro do Complexo Habitacional Taiçoca e constituir um dos principais eixos de comunicação viária e dinamização com Aracaju, mesmo sendo um dos setores mais adensados dentro daquela área.

Com maior destaque, citam-se os conjuntos Marcos Freire I e Marcos Freire II, principalmente este último, que por se situar mais próximo à Aracaju, obteve o incremento do valor da terra a partir deste fator e da diversificação dos usos que foram sendo estruturados ao longo das principais vias de acesso e comunicação com outras áreas, como a implantação do Shopping Prêmio, do Mini Shopping São Braz e pela presença de instituições, como o SESC, que concedem boa oferta de serviços urbanos.

A dinâmica imobiliária em Nossa Senhora do Socorro, desse modo, parece evidenciar a percepção por parte do morador local dos investimentos recentes no Complexo Habitacional Taiçoca, que passa a obter o lucro a partir da venda do seu imóvel. Essa movimentação é justificada, segundo os corretores imobiliários consultados, pela vontade do socorrense em

residir em outras áreas, principalmente naquelas melhor abastecidas por serviços e infraestrutura dentro do próprio município ou direcionando-se para imóveis situados em outras cidades, notoriamente em Aracaju.

Tal dinamização também coloca em evidência como as alterações no uso do solo e a diversificação do comércio e dos serviços foram de suma importância para as transformações recentes no espaço de Nossa Senhora do Socorro, destacadamente no Complexo Habitacional Taíoca. Como já explanado anteriormente, esta área, nos últimos anos, tem sido alvo de importantes investimentos que incrementaram suas taxas de urbanização e repercutiram na reconfiguração recente do território.

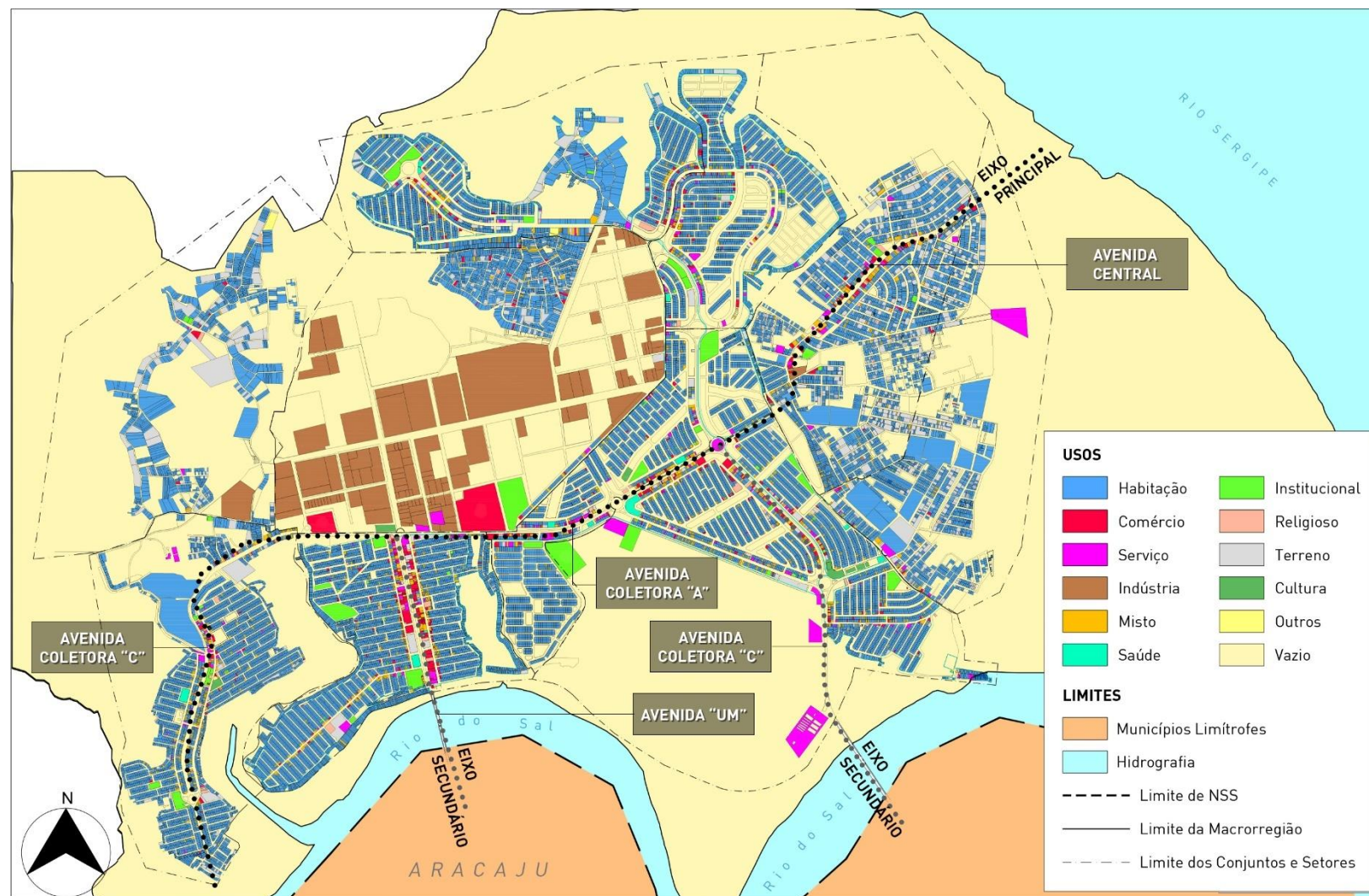
Apesar de fortemente caracterizada pelo uso residencial unifamiliar, esta área passou a abrigar corredores de estabelecimentos comerciais e de serviços que cada vez mais estimulam a diversidade de usos e funções aonde se situam, formando um importante eixo de dinamização econômica no espaço intraurbano do Complexo e uma linha de segregação socioespacial aonde, na porção Norte, permanece a pobreza e na porção Sul, a área nobre de expansão de Aracaju.

A evidência destes corredores de dinamização do território pôde ser verificada a partir do levantamento do uso do solo do Complexo Habitacional Taíoca, uma das contribuições desta pesquisa (Figura 12, na página seguinte). Este minucioso trabalho representa, não somente a atualização dos dados referentes ao uso dos lotes nesta área, como também a nova configuração do espaço intraurbano deste município a partir das transformações verificadas no território nos últimos anos. O Mapa de Uso do Solo do Complexo Taíoca encontra-se no Apêndice C deste trabalho.

A linha de dinamização voltada para a efervescência do setor terciário está localizada nas principais vias de circulação e acesso ao Complexo Habitacional Taíoca, interligando alguns dos seus principais conjuntos e reforçando a comunicação entre eles. Ao que tudo indica, foi justamente a continuidade da malha viária e a consequente comunicação entre Aracaju e Nossa Senhora do Socorro – permitida, inicialmente, pela Ponte do Rio do Sal e, mais recentemente, pela Ponte José Rollemberg Leite – que favoreceram a formação desse eixo de dinamização econômica no Complexo Habitacional.

Neste cenário, percebe-se a formação de uma linha de segregação socioespacial no Complexo Habitacional Taíoca – configurando um eixo principal de dinamização econômica no espaço intraurbano – e de eixos secundários provenientes da continuidade das vias pré-existentes que fazem a comunicação entre Nossa Senhora do Socorro e Aracaju. A primeira é formada pelas avenidas Coletora “C”, no Conjunto Fernando Collor; Coletora “A”, entre os conjuntos João Alves Filho, Marcos Freire I e Marcos Freire II; e a Avenida Central, na Piabeta.

Figura 12 – Complexo Taícoça – Uso do Solo e Eixos de Dinamização – 2017



Base Cartográfica: SEPLAN, 2011. Elaborado por: Vinícius Rodrigues, 2017

Os eixos secundários, por sua vez, são formados pela Avenida “Um”, no Conjunto João Alves Filho, prolongamento da Ponte do Rio do Sal que interliga Nossa Senhora do Socorro ao bairro Lamarão, na Zona Norte de Aracaju; e pelo segundo trecho da Avenida Coletora “C”, formado a partir do prolongamento da Ponte José Rollemberg Leite, que comunica o Conjunto Marcos Freire II, em Nossa Senhora do Socorro, ao bairro Porto Dantas, na capital.

O eixo principal de dinamização do espaço intraurbano do Complexo Habitacional Taíçoca tem início no primeiro trecho da Avenida Coletora “C”, no Conjunto Fernando Collor. Neste corredor, destaca-se a forte predominância dos lotes destinados ao uso residencial, apesar de serem notados diversos lotes de uso misto (comércio/serviço no térreo e residência no pavimento superior), instituições de ensino (tanto privadas, quanto públicas), posto de saúde, padarias, supermercados, loja de material de construção, enfim, de estabelecimentos de comércio e serviços de pequeno porte. Além disso, é válido relembrar a presença dos condomínios fechados neste corredor, um dos grandes indutores de dinamização da área, provocando o adensamento deste setor e o surgimento de novos processos urbanos dentro do Complexo, como já exposto anteriormente.

Neste trecho ainda se encontram equipamentos de médio e grande porte – como o Mercado Municipal José do Prado Franco – e praças com alguns equipamentos de lazer e prática esportiva. Percebe-se uma dinamização ainda recente neste corredor, ocasionada pela predominância dos lotes residenciais em seu entorno. Contudo, os investimentos atuais no território tendem a englobar e a transformar cada vez mais este primeiro trecho da Avenida Coletora “C” em uma importante área de desenvolvimento para o Complexo.

Outra tendência de forte dinamização é a Avenida Coletora “A”, entre os conjuntos João Alves Filho e Marcos Freire I, dando prosseguimento ao primeiro trecho da Avenida Coletora “C”. Aquela avenida tem se tornado foco de grande dinamização do solo urbano ao atrair novos estabelecimentos e tornar-se responsável pelo destaque na reconfiguração do espaço urbano recente do Complexo Habitacional Taíçoca, sobretudo após a instalação do Shopping Prêmio. A Avenida Coletora “A”, assim, sobressai-se como um importante trecho de dinamização, formando um corredor comercial e de serviços muito forte no Complexo Habitacional.

Percebe-se que a dinamização aferida neste corredor, além de ter sido respaldada pela implantação de um importante equipamento urbano do porte do Shopping Prêmio, também é reforçada por ser um prolongamento de um dos principais eixos de comunicação viária do espaço intraurbano do Complexo Habitacional – a avenida interliga seus grandes

conjuntos pioneiros, a citar Fernando Collor, João Alves Filho, Marcos Freire I e Marcos Freire II.

Além de ser capitaneado pela presença do Shopping Prêmio, pode-se verificar, neste corredor, que ainda há a presença de indústrias – a maioria das que margeia este trecho é de pequeno e médio porte –; do Centro Cultural de Nossa Senhora do Socorro; do Restaurante Popular Frei Miguel, inaugurado pela Prefeitura Municipal em 2009, com o intuito de oferecer serviço de alimentação acessível a partir de preço popular;⁸ da empresa japonesa Honda, no ramo de atividades automobilísticas; do CAIC – Centro de Atenção Integral à Criança e ao Adolescente Joel Silveira; do Corpo de Bombeiros; além de posto de combustível; lojas de material de construção; bares e restaurantes; lojas de vestuário; pousadas; e diversos lotes de uso misto, com comércio no primeiro pavimento e residência no segundo piso.

A Avenida Coletora “A” também repercutiu em menor intensidade em vias adjacentes, principalmente nos conjuntos Marcos Freire I e Marcos Freire II. É o que ocorre na Avenida Perimetral “B”, por exemplo, situada logo ao Sul e paralela àquela avenida, começando a despontar como um importante trecho de dinamização secundária à Avenida Coletora “A”.

Além da presença de residências unifamiliares e de estabelecimentos comerciais com as características já citadas anteriormente, encontram-se neste corredor: a Escola Municipal José do Prado Franco e Quadra Poliesportiva; as futuras instalações do campus de Socorro do Instituto Federal de Sergipe (IFS); um Centro Profissionalizante Padrão – atualmente em construção pela CEHOP, com recursos dos Governos Federal e Estadual provenientes do Fundo Nacional de Desenvolvimento da Educação (FNDE) e com prazo de entrega para maio de 2017⁹ –; e o Serviço Social do Comércio de Nossa Senhora do Socorro (SESC Socorro), sendo estas as principais instituições responsáveis por conceder dinamização ao trecho supracitado.

Ainda na Avenida Coletora “A”, entre os conjuntos Marcos Freire I e Marcos Freire II destaca-se a presença do Hospital Regional José Franco Sobrinho, principal estabelecimento de saúde do Complexo Habitacional Taiçoca, reaberto e tornado público em 2006 pelo Governo do Estado.¹⁰ Apesar de o Hospital Regional possuir diversas especialidades médicas, pronto-atendimento 24h e realizar diversos exames, percebe-se que a instituição concede funcionalidade com caráter local, fortalecendo a centralidade para Nossa Senhora do

⁸ Disponível em: <<http://www.ansocorro.se.gov.br/noticia/6505/prefeito-abre-restaurante-popular-frei-miguel.html>>. Acesso em: mar. de 2017.

⁹ Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, 2017. Disponível em: <<http://187.17.2.135/mapa/NSSOCORRO.html>>. Acesso em: mar. de 2017.

¹⁰ Disponível em: <http://www.nenoticias.com.br/47469_governo-reabre-hospital-de-socorro.html>. Acesso em: fev. de 2017.

Socorro. Sua posição estratégica na rótula da Avenida Coletora “A”, que divide o fluxo para os demais conjuntos habitacionais, confere visibilidade ao hospital, que, por sua vez, atrai outros usos para as áreas próximas.

Deve-se ressaltar, neste momento, a atuação recorrente do Estado na implantação de equipamentos urbanos que não só reforçam a dinamização desse eixo econômico no Complexo Habitacional Taiçoca, como também continuam a materializar as políticas públicas desenvolvidas em Nossa Senhora do Socorro, mesmo que em menor escala quando comparada à sua ação ainda na década de 1980, com a implantação dos conjuntos habitacionais.

Neste trecho da Avenida Coletora “A”, destaca-se a presença de algumas igrejas; diversos bares e restaurantes; lojas de variedades e utilidades para o lar; a Unidade Básica de Saúde Albert Sabin; e o Terminal de Integração José Franklin de Oliveira, no Marcos Freire II, responsável por parte da dinâmica deste trecho oriunda das linhas de transporte público metropolitano e dos seus devidos fluxos. Nota-se, mais uma vez, a importância das vias pré-existent na malha viária do Complexo Taiçoca e seu fortalecimento a partir da implantação de novos usos ao longo de sua extensão.

Há na referida avenida, assim, uma presença significativa de equipamentos urbanos de médio e grande porte que colocam esta via numa importante posição na dinamização do eixo econômico dentro do Complexo Habitacional Taiçoca. Percebe-se que o trecho concede atratividade ainda maior quando comparado ao corredor formado pelo primeiro trecho da Avenida Coletora “C”, justamente por abrigar parte das empresas instaladas no Distrito Industrial – que fortalecem a variedade de usos e atividades desempenhadas no núcleo –; o Shopping Prêmio – que concentra capital internacional, atraindo fluxos de diversas partes do território e regiões vizinhas –; estabelecimentos de saúde de médio e grande porte – como o Hospital Regional José Franco Sobrinho e as Unidades Básicas de Saúde –; e o Terminal José Franklin de Oliveira – que reforça a comunicação metropolitana com a capital, Aracaju, e interliga os grandes conjuntos no espaço intraurbano do Complexo.

Apesar de ser um corredor caracterizado pela presença de estabelecimentos maiores e que reforçam a dinâmica do setor terciário no Complexo Habitacional Taiçoca, percebe-se na vizinhança desses equipamentos, contudo, a propagação de diversos estabelecimentos menores de abrangência local (como bares e restaurantes, lojas variadas, oficinas e autopeças, mercearias, entre outros) e residências unifamiliares e lotes de uso misto (comércio no piso inferior e residência no piso superior).

Último trecho do eixo principal de comércio e serviços do Complexo Habitacional Taiçoca, a Avenida Central, no Loteamento Piabeta, dá continuidade à dinamização verificada

nas avenidas anteriores, formando um novo corredor de estabelecimentos comerciais e de serviços que reforça, não somente o desenvolvimento recente desta área, como também a linha de segregação socioespacial dentro do Complexo.

Nesta avenida, encontram-se diversos estabelecimentos comerciais e de serviços de caráter local – minimercados, padarias, lojas de variedades, farmácia, igreja, bares e restaurantes, lojas de material de construção, etc –; uma indústria de pré-moldados de concreto; instituições de ensino públicas e privadas; a predominância de lotes de uso residencial e grande quantidade de lotes vazios ainda existentes no solo urbano desta área. Assim como o primeiro trecho da Avenida Coletora “C”, o trecho da Avenida Central, na Piabeta, também tem uma dinâmica ainda incipiente, mesmo com a diversificação do uso dos lotes na configuração urbana atual do município.

Com este último trecho, forma-se a principal linha de dinamização atual no Complexo Habitacional Taiçoca, evidenciando não somente a dinâmica oriunda dos usos que foram sendo estruturados ao longo dessas vias de circulação, como também a segregação socioespacial interna do Complexo. Esta separação é notória até mesmo quando observado o seu traçado urbano, cabendo à parte Sul, mais elitizada, um traçado formal e regular, fruto da atuação do Estado, como já visto; e em algumas partes do Complexo ao Norte, mais pobre, uma malha irregular proveniente de uma ocupação desordenada e sem planejamento.

Com relação aos eixos secundários de dinamização do território, cita-se a Avenida “Um”, no Conjunto João Alves Filho, e o segundo trecho da Avenida Coletora “C”, no Conjunto Marcos Freire II. A Avenida “Um” tornou-se o primeiro corredor relevante dentro da malha urbana do Complexo Habitacional Taiçoca, concentrando diversos estabelecimentos de comércio e serviços urbanos com abrangência, não somente para o Conjunto João Alves Filho, como também para os demais conjuntos habitacionais. Nota-se que sua dinamização está atrelada justamente ao prolongamento de uma das principais vias de acesso ao Complexo a partir da construção da ponte sobre o Rio do Sal. Este trecho é marcado por constantes renovações no uso do solo e ressalta a urbanização pela qual o Complexo Habitacional Taiçoca vem sendo alvo nos últimos anos, concentrando importantes investimentos na melhoria urbana que concedem a este corredor uma importante posição dentro da malha desta área.

Encontram-se neste trecho a Unidade Básica de Saúde Tancredo Neves e clínicas médicas especializadas; o Colégio Estadual Juscelino Kubitschek; praça pública com equipamentos de lazer e quiosques de alimentação; supermercados do porte do GBarbosa e Todo Dia (da rede Walmart); centros comerciais, como o Graziella; instituições financeiras – Banese, Banco do Brasil, Itaú, Caixa Econômica Federal; lojas de variedade – Lojas Americanas; lojas de material de construção, de móveis e artigos para o lar; perfumaria – O

Boticário; além de estabelecimentos voltados à venda de roupas e calçados; açougue; mercearias; restaurantes; cartório; serviços automotivos; e posto de combustível.

A variedade de usos encontrada no trecho citado anteriormente também repercutiu em vias adjacentes, acentuando o eixo de dinamização do solo no Complexo Habitacional Taiçoca e contribuindo para a formação de corredores de estabelecimentos comerciais e de serviços para além do eixo central. As Avenidas “I” e “J”, também situadas no Conjunto João Alves, assim, acompanham a Avenida “Um” no tocante à variedade de usos dos estabelecimentos, apesar de começar a transitar para os usos mistos e residencial, principalmente quando nos afastamos deste corredor central do conjunto. Nestas avenidas, que formam eixos secundários de dinamização, encontram-se: a Escola Estadual Jorge Amado; a 5ª Delegacia Metropolitana de Aracaju; a base do Serviço de Atendimento Móvel de Urgência (SAMU); além de lojas de roupas, mercearias, galerias comerciais, *lanhouses* e padarias.

Nota-se que estes corredores situados no Conjunto João Alves, capitaneados pela Avenida “Um”, são caracterizados, principalmente, por estabelecimentos voltados ao abastecimento familiar e às suas necessidades básicas. Esse caráter é evidenciando a partir da constatação da presença de escolas, instituições financeiras, estabelecimentos de saúde, lojas de utilidades domésticas e hipermercados com ampla abrangência e atratividade. É um corredor que, além da diversidade na oferta de serviços urbanos, usufrui da vantagem de estar localizado num dos principais acessos ao Complexo Habitacional Taiçoca e tornar-se, portanto, corredor de circulação viária.

A Avenida Coletora “C”, por sua vez, configura o último trecho secundário a dinamizar o eixo econômico no espaço intraurbano do Complexo Habitacional Taiçoca, dando continuidade à efervescência proveniente da Avenida Coletora “A”. Neste trecho, é o Terminal de Integração José Franklin de Oliveira que continua a conceder dinamização para o eixo, além de ser responsável pela comunicação com outras partes do território e pelo reforço da ligação metropolitana com Aracaju. Nesse corredor, além do transporte público que o torna um ponto de atração, verifica-se a presença da diversidade do comércio e dos serviços locais, como lojas de vestuário, oficinas, praça de eventos, farmácias e colégios, e da feira regular realizada aos sábados no Conjunto Marcos Freire II.

Mais próximo à Aracaju, este importante corredor de dinamização dentro do Complexo Taiçoca é complementado pela Praça da Juventude – espaço que abriga alguns equipamentos públicos de lazer e prática desportiva –; pelo Fórum Desembargador Pedro Barreto de Andrade; pela Estação de Tratamento de Água da DESO; e uma série de estabelecimentos comerciais e de serviços menores – como posto de combustível, lojas de material de construção, oficinas, mercearias, entre outros. Este trecho é beneficiado,

sobretudo, pela proximidade com Aracaju a partir da Ponte José Rollemberg Leite, que interliga os municípios a partir do bairro Porto Dantas, na Zona Norte da capital, permitindo sua expansão territorial para dentro dos limites de Nossa Senhora do Socorro e a dinamização desta parte do seu território.

Neste corredor, percebe-se uma menor dinamização do espaço intraurbano do Complexo Habitacional Taiçoca quando comparado aos trechos citados anteriormente, supostamente decorrente dos investimentos recentes nesta área do Complexo (como a construção da Ponte José Rollemberg Leite há pouco mais de uma década) e, ainda, a presença de constantes vazios urbanos. Apesar disso, a vantagem de se situar numa das principais vias de acesso ao Complexo Habitacional Taiçoca e as recentes transformações pelas quais esta área vem sendo alvo nos últimos anos – como a apropriação pelo mercado imobiliário em sua vizinhança e a diversificação do uso do solo no trecho, principalmente de caráter local – permitem que o mesmo desfrute de uma dinâmica cada vez mais forte e a anuncie como uma área de grande potencial para a dinamização futura do território.

Dessa maneira, fica evidente três linhas de dinamização do território atual de Nossa Senhora do Socorro, na porção que compreende o Complexo Taiçoca. No caso do eixo formado pelo primeiro trecho da Avenida Coletora “C”, pela Avenida Coletora “A” e pela Avenida Central, percebe-se justamente o caráter de aproximar as distintas áreas dos conjuntos a partir do comércio e dos serviços, em sua maioria de abrangência local, além de fortalecer as vias já existentes dentro da malha viária do Complexo a partir da implantação de novos usos. Os eixos secundários – oriundos da Avenida “Um” e do segundo trecho da Avenida Coletora “C” –, por sua vez, são secundários apenas em termos urbanísticos, de disposição viária, pois também concedem importante dinamização ao território, ao passo que concentram diversos usos e uma movimentação efervescente nos corredores de comércio e serviços que formam.

Logo, os conjuntos João Alves Filho, Marcos Freire I e Marcos Freire II sobressaem-se como as principais áreas marcadas por essa efervescência na oferta de comércio e serviços, não somente para a população local, como também para as redondezas (através da presença de equipamentos urbanos de grande atratividade, como o Shopping Prêmio). Além disso, é notório que as áreas que margeiam tais eixos tornam-se cada vez mais homogêneas e voltadas para o uso residencial, à medida em que se afastam desses corredores de dinamização, como mostra o Mapa de Uso do Solo do Complexo Taiçoca, no Apêndice C.

A presença destes corredores que unem os distintos conjuntos no Complexo Taiçoca, não somente reforça a dinâmica intraurbana estabelecida nos últimos anos nesta área, como também reflete na ocupação e no uso do solo de seus arredores, que acabam se adaptando à reconfiguração recente do espaço. Assim, mesmo um pouco distantes das áreas de maior

ebulição no Complexo Habitacional Taiçoca, outros corredores de comércio e serviços – como os formados nos conjuntos Albano Franco e Marcos Freire III – também acabam sendo dinamizados, ainda que em menor intensidade, a partir da movimentação gerada pelo principal eixo de dinamização econômica do Complexo.

Os equipamentos urbanos instalados no Complexo Habitacional Taiçoca exercem tamanha atratividade que acabam repercutindo nas transformações do uso do solo nas adjacências desses empreendimentos, promovendo a implantação de lotes com uso comercial e/ou de serviços menores que são disponibilizados à população e que reforçam, não apenas o caráter local destes, como a dinamização e a centralidade em maior escala da área onde estão situados. Contudo, também tornam perceptível a segregação socioespacial a qual o Complexo vem se submetendo nos últimos anos, caracterizando esta linha de dinamização do território como também uma linha de separação entre a população de maior poder aquisitivo – situada ao Sul do Complexo Habitacional Taiçoca, em áreas com melhores taxas de urbanização – e a população pobre – marginalizada no Norte do Complexo, ficando à mercê dos investimentos recentes no território e a ampliando o processo histórico de exclusão socioespacial daquele município.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

As transformações econômicas que vêm ocorrendo em todo o mundo e a reestruturação produtiva brasileira comandada pela Globalização, pela financeirização e pela Revolução Tecnológica em curso têm atraído o capital imobiliário, comercial e de serviços na direção de Nossa Senhora do Socorro, apoiado pelo Estado e alterando fortemente a configuração espacial e territorial deste município, levando a uma conurbação entre Nossa Senhora do Socorro e a capital, sem perda da polarização comandada pela última e da condição histórica de submissão da primeira.

Tais transformações foram acompanhadas por mudanças que inviabilizaram, de certa forma, a dinamização do Distrito Industrial implantado junto ao Complexo Habitacional Taíoca – nucleação mais importante dentro da malha urbana fragmentada de Nossa Senhora do Socorro –, consolidando tão somente os conjuntos habitacionais. Este cenário, em um primeiro momento, transformou Nossa Senhora do Socorro em uma cidade-dormitório, com grande atração de população em função dos conjuntos construídos pelo Estado, ainda na segunda metade do século XX. As alterações verificadas na economia a nível nacional, na década de 1990, fortaleceram, por meio dos investimentos, a dinamização do setor de comércio e serviços neste território, levando a uma nova dinâmica metropolitana.

Como apresentado neste trabalho, fica evidente que há um direcionamento cada vez maior da economia local para o setor de serviços, refletindo diretamente na produção do espaço intraurbano de Nossa Senhora do Socorro – sobretudo no Complexo Habitacional Taíoca, porção que recebeu os maiores investimentos dentro do território –, como também das relações desenvolvidas por este núcleo com suas adjacências, notadamente com Aracaju. Percebe-se a emergência de uma nova linha de segregação socioespacial da população pobre na periferia de Nossa Senhora do Socorro que se forma a partir da consolidação de um eixo emergente de dinamização econômica que passa a separar a área conurbada – com melhores condições urbanas de sobrevivência – do restante do Complexo Habitacional, que permanece sem maiores investimentos públicos, perpetuando sua condição histórica de exclusão social.

Nesse aspecto, procurou-se destacar a incisiva atuação do Estado na indução do crescimento e do desenvolvimento de Nossa Senhora do Socorro, que, num primeiro momento, marcou um ponto de ruptura com o histórico de estagnação do município através da implantação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro e do Complexo Habitacional Taíoca. As políticas públicas postas em prática neste território, capitaneadas pelo plano macroeconômico nacional, não somente direcionaram a população migrante do interior – e que se dirigia à capital – para Nossa Senhora do Socorro, provocando um crescimento populacional extraordinário para este município, como também representaram

a primeira experiência de aproximação entre este e Aracaju, materializando cada vez mais o processo de fusão de seus núcleos.

Este processo, por sua vez, foi subsidiado, sobretudo, pelos investimentos públicos que eram injetados tanto na capital, quanto em Nossa Senhora do Socorro, concentrados, em sua maioria, na ampliação da malha viária e nos meios de comunicação entre estes núcleos, na implantação dos conjuntos habitacionais e na tentativa de consolidação da atividade industrial em Nossa Senhora do Socorro, que concederam a verdadeira tônica do seu processo de urbanização, principalmente do Complexo Habitacional Taiçoca.

Como vimos, a desconcentração da atividade produtiva para centros de menor porte – reflexo do novo momento de financeirização da economia no espaço urbano – também denotou uma desconcentração da população para as cidades de pequeno e médio porte, ainda que tenha permanecido a primazia da metrópole, seu alto poder de concentração populacional e de funções sobre as demais cidades. O mesmo se verificou para Nossa Senhora do Socorro e Aracaju, quando da implantação do Complexo Urbano-Industrial naquela e o consequente transbordamento dos limites político-administrativos da capital para aquele. Ocorreu, dessa maneira, uma desconcentração populacional e da atividade produtiva de Aracaju para Nossa Senhora do Socorro, na medida em que também se seguiu uma dinamização cada vez mais evidente no espaço urbano deste núcleo e na configuração metropolitana da qual faz parte.

Por outro lado, a proximidade de Nossa Senhora do Socorro com Aracaju – que garante a sua condição de participante da região metropolitana –, vem impedindo que a primeira se enquadre na categoria de cidade de porte médio, cujo conceito se refere à centralidade e alcance regional da mesma. Nessa perspectiva, sem dúvida, há uma desconcentração metropolitana na direção de Nossa Senhora do Socorro com a sua consolidação econômica junto ao Complexo Habitacional Taiçoca, sem, no entanto, enfraquecer a polarização comandada por Aracaju que, por sua vez, permanece com funções metropolitanas, sede dos serviços de alta complexidade e do comando administrativo.

Este cenário torna-se evidente a partir da implantação de empreendimentos de médio e grande porte em Nossa Senhora do Socorro, além dos investimentos recentes oriundos do poder público, que garantiram a este município uma importante mudança na sua base econômica, voltando-se para uma economia de serviços. Este panorama ampliou os investimentos realizados, em sua maioria, no Complexo Habitacional Taiçoca e abriu novas possibilidades de consumo dentro de Nossa Senhora do Socorro.

Neste momento, a atuação do Estado, que anteriormente esteve ligada à construção dos grandes conjuntos habitacionais no Complexo Taiçoca, volta-se à instalação de

equipamentos públicos urbanos que concedem, como vimos, certa centralidade urbana para Nossa Senhora do Socorro. Em contrapartida, abre-se espaço para a atuação do mercado imobiliário neste município: ao passo que, antes, era o poder público que atuava com a construção massiva dos conjuntos habitacionais, angariando possíveis recursos para consolidar o Complexo Habitacional Taiçoca, agora é a iniciativa privada quem se apropria do espaço e torna-se o principal agente de desenvolvimento e dinamização do território.

Assim, a implantação de equipamentos urbanos de médio e grande porte, como o Shopping Prêmio, por exemplo, tornou-se o auge deste novo momento da economia em Nossa Senhora do Socorro e contribuiu para as transformações recentes verificadas no espaço urbano a partir de sua implantação. A caracterização do *shopping*, por este trabalho, a partir das entrevistas realizadas com seus consumidores permite inferir que as cidades que fazem parte da região metropolitana implantam este tipo de empreendimento como forma de atrair investimentos voltados, justamente, para a dinamização dos serviços e do comércio e, consequentemente, para a região onde estão inseridos.

O empreendimento existe e atrai o capital financeiro, descentralizando o investimento da metrópole para outras cidades em suas adjacências. Essas cidades que fazem parte da região metropolitana acabam também se tornando alvos de investimento para diversos setores, entre eles o de habitação, que no caso de Nossa Senhora do Socorro, volta-se, principalmente, para a população cuja faixa de renda mensal estabelece-se entre 03 e 05 salários mínimos, como mostraram os dados coletados na presente pesquisa. O mapeamento dos empreendimentos residenciais implantados sobretudo no Complexo Habitacional Taiçoca e o panorama exposto diante do levantamento do valor da terra dos distintos setores desta área deixam transparecer, não somente a atuação recente da iniciativa privada, como também a apropriação pelo capital imobiliário do espaço urbano, fazendo com que este novo território se torne, até mesmo, a própria expansão da capital.

Esta condição é favorecida, esclarece-se, pela proximidade entre Nossa Senhora do Socorro e Aracaju, pela garantia da acessibilidade entre estes municípios e pelos investimentos implantados naquela durante os últimos anos, que concederam o aumento da taxa de urbanização e a elitização de algumas áreas dentro da malha, refletindo numa efervescência, não só do setor imobiliário, como do setor de comércio e de serviços oferecidos no núcleo.

Assim, os investimentos públicos e privados ao longo dos últimos anos em Nossa Senhora do Socorro permitiram a esta experimentar importantes alterações na produção do território, que acabaram por dinamizar principalmente o Complexo Habitacional Taiçoca. Esta área, como vimos, foi submetida a várias mudanças no uso e na ocupação do solo decorrentes, sobretudo, das alterações verificadas no setor econômico do município,

materializando no território tais transformações da economia. A formação de um eixo de dinamização econômica ressalta, entre outros, o fortalecimento dos corredores de comércio e serviços a partir do prolongamento das vias pré-existentes na malha viária, a dinamização de algumas áreas dentro do Complexo Habitacional Taíoca em detrimento de outras que permanecem inertes e a fusão cada vez maior entre Nossa Senhora do Socorro e Aracaju, não somente como entes político-administrativos, mas sobretudo como entes físicos e socioeconômicos.

A partir da elaboração do mapa de uso do solo do Complexo Habitacional Taíoca, apresentado no trabalho, percebe-se uma nova segregação socioespacial em Nossa Senhora do Socorro, quando da incorporação da área Sul do Complexo por Aracaju, tornando-se até mesmo uma zona de expansão da capital, enquanto que as franjas ao Norte são mantidas externas à dinamização recente pela qual esta área vem sendo alvo. Esta segregação representa, numa escala maior, o próprio processo histórico de ocupação e desenvolvimento de Nossa Senhora do Socorro, quando o Estado se voltou totalmente para o Complexo Habitacional Taíoca, concentrando seus investimentos nesta área, enquanto que as demais áreas do município – a Sede Municipal e o Complexo Jardim – permaneceram marginalizadas e totalmente isoladas da dinâmica proveniente dos investimentos no território. Dessa forma, a malha urbana de Nossa Senhora do Socorro permaneceu fragmentada, dispersa e desigual, cabendo ao Complexo Habitacional Taíoca a garantia dos principais eventos e pela dinamização instaurada, tanto no espaço intraurbano, quanto na metropolização em curso da capital Aracaju.

Por fim, reitera-se que, principalmente nos últimos anos, vem ocorrendo uma desconcentração metropolitana na direção de Nossa Senhora do Socorro, sobretudo a partir do incremento da sua economia para o setor de comércio e serviços, colaborando para a formação de novas centralidades urbanas neste município, sem enfraquecer, no entanto, a polarização comandada por Aracaju, que continua a concentrar funções essenciais para o exercício de seu papel enquanto metrópole. A capital avança sobre Nossa Senhora do Socorro e forma uma linha de segregação socioespacial neste último município, incorporando a parte Sul do Complexo Habitacional Taíoca, mais elitizada e de maior poder aquisitivo, enquanto que a porção ao Norte, onde se situa a população pobre, é marginalizada e deixada à mercê dos investimentos recentes no território. Essa condição, assim, evidencia o processo histórico de fragmentação ao qual Nossa Senhora do Socorro sempre esteve submetido, permanecendo, contudo, como um dos entraves para a ampliação do desenvolvimento do seu território integrado como um todo no século XXI.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ARAÚJO, T. B. de. **Ensaio sobre o desenvolvimento brasileiro**: heranças e urgências. Rio de Janeiro: Ed. Revan/Fase, 2000. 392 p.
- BRANCO, M. L. G. C.. Algumas considerações sobre a identificação de Cidades Médias. In: SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão. **Cidades médias**: espaços em transição. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 89-111.
- FRANÇA, Vera Lúcia Alves. **Aracaju**: Estado e Metropolização. São Cristóvão: Editora UFS, 1999. 253 p.
- GIESBRECHT, Ralph Mennucci. **Estações Ferroviárias do Brasil**. Disponível em: <<http://www.estacoesferroviarias.com.br/index.html>>. Acesso em: 04 out. 2016.
- Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE. **Censos Demográficos, 1940, 1950, 1960, 1970, 1980, 1990, 2000, 2010**. Rio de Janeiro: IBGE.
- MARICATO, Ermínia; TANAKA, Giselle. O Planejamento Urbano e a Questão Fundiária. **Ciência Hoje**, Rio de Janeiro, v. 38, n. 227, p.16-23, jun. 2006.
- MENEZES, C. R. C.; VASCONCELOS, J. F.. O Estado de Sergipe: da urbanização à formação metropolitana. **Revista Espaço Acadêmico**, Maringá, v. 11, n. 121, p.144-151, 2011. Mensal.
- MOTA, Leonardo de Araújo e. Capitalismo contemporâneo, desigualdades sociais e a crise de 2008. **Revista Brasileira de Desenvolvimento Regional**, Blumenau, v. 1, n. 1, p.51-64, mar. 2013. Disponível em: <http://gorila.furb.br/ojs/index.php/rbdr/article/view/3647/pdf_7>. Acesso em: 11 out. 2016.
- NOSSA SENHORA DO SOCORRO (Município). **Lei nº 1.118, de 07 de dezembro de 2015**. Trata do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Nossa Senhora do Socorro, institui nova redação e dá outras providências. Nossa Senhora do Socorro: 2015.
- _____. **Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro**. Prefeitura de Nossa Senhora do Socorro. Nossa Senhora do Socorro: 1990.
- _____. Prefeitura de Nossa Senhora do Socorro. **Histórico sobre Nossa Senhora do Socorro**. Nossa Senhora do Socorro: [s.d.], 2 p.
- _____. Prefeitura de Nossa Senhora do Socorro. **Plano Estratégico Municipal de Assentamento Subnormais (PEMAS)**. Nossa Senhora do Socorro: 2001. 125 p.

_____. Prefeitura de Nossa Senhora do Socorro. Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano. **Revisão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano**. Nossa Senhora do Socorro: [s.n.], 2010. 268 p.

OBSERVATÓRIO DE SERGIPE. **Contas Municipais 2013**: Produto Interno Bruto dos Municípios de Sergipe. Aracaju: 2015.

OLIVEIRA, A. A. de; MOREIRA, C. A. L.; MARQUES, M. S.. Crise estrutural do sistema do capital, dominação sem sujeito e financeirização da economia. In: COLÓQUIO INTERNACIONAL MARXENGELS, 5., 2007, Campinas. **Anais...** . Campinas: Unicamp, 2007. p. 1 - 10. Disponível em: <http://unicamp.br/cemarx/anais_v_coloquio_arquivos/paginas/gt3sessao3.html>. Acesso em: 11 out. 2016.

RIBEIRO, Neuza Maria Góis. **Transformações do Espaço Urbano**: o caso de Aracaju. Recife: Editora Massangana, 1987. 130 p.

RIBEIRO, Ulisses Pereira. **Política Industrial e Desenvolvimento Regional**: o caso de Sergipe no período 1995 a 2002. 2005. 214 f. Dissertação (Mestrado) - Curso de Geografia, Universidade Federal de Sergipe, São Cristóvão, 2005. Disponível em: <<https://bdtd.ufs.br/handle/tede/2137>>. Acesso em: 10 out. 2016.

SANTOS, Angela Moulin S. Penalva. Cidades médias e reestruturação espacial na economia fluminense. In: CARNEIRO, Sandra de Sá; SANT'ANNA, Maria Josefina Gabriel (Org.). **Cidade: olhares e trajetórias**. Rio de Janeiro: Garamond, 2009. p. 137-164.

SANTOS, A. L. R.; OLIVEIRA, W. R.; NUNES, V. M. M (org.). **Nossa Senhora do Socorro: Trajetória**. Aracaju: UFS, 1994. 31 p.

SANTOS, Mário Jorge Silva; SANTOS, Ana Rocha dos. A ação do Estado e da Política Habitacional na produção socioespacial da Região Metropolitana de Aracaju (SE). **Geosaberes**, Fortaleza, v. 6, n. 1, p. 284-297, dez. 2015.

SANTOS, Milton. **A Urbanização Brasileira**. 1. ed. São Paulo: Hucitec, 1993. 157 p.

SERGIPE (Estado). Lei Complementar nº 25, de 29 de dezembro de 1995. Cria a Região Metropolitana de Aracaju e dá providências correlatas. **Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe**. Aracaju, Disponível em: <<http://www.al.se.gov.br/leis-complementares/leis-complementares-ler/?Numerolei=96>>. Acesso em: 12 jan. 2017.

_____. Lei nº 2.371, de 30 de abril de 1982. Estabelece a região da Grande Aracaju e dá providências correlatas. **Assembleia Legislativa do Estado de Sergipe**. Disponível em:

<<https://www2.senado.leg.br/bdsf/bitstream/handle/id/70454/SE-EC-41.pdf?sequence=1>>.

Acesso em: 03 fev. 2017.

SERPA, Angelo. Lugar e Centralidade em um Contexto Metropolitano. In: CARLOS, Ana Fani Alessandri; SOUZA, Marcelo Lopes de; SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão (Org.). **A produção do espaço urbano: agentes e processos, escalas e desafios**. São Paulo: Contexto, 2011. p. 97-108.

SOUZA, F. A. S. de. Acción del Estado y segregación socioespacial: el caso de Nossa Senhora do Socorro en el Nordeste brasileño en Sergipe. In: MANCILLA, Marcelo Rodríguez; ESPINOSA, Jaime Erazo; ABRAMO, Pedro (Org.). **Procesos urbanos en acción: ¿Desarrollo de ciudades para todos?**. Quito: Universidad Federal de Río de Janeiro, 2016. p. 123-144.

SOUZA, F. A. S. de. Mudanças e crises do capitalismo mundial: o novo padrão urbano de segregação socioespacial da população pobre brasileira. **UrbBA**, [s. L.], p.1-11, nov. 2012.

SPOSITO, Eliseu Savério; SANTOS, Leandro Bruno. O capitalismo industrial brasileiro: origens, subordinação e internacionalização. In: _____. **O capitalismo industrial e as multinacionais brasileiras**. São Paulo: Outras Expressões, 2012. p. 139-198.

SPOSITO, Maria Encarnação Beltrão et al. O estudo das cidades médias brasileiras: uma proposta metodológica. In: _____. **Cidades médias: espaços em transição**. São Paulo: Expressão Popular, 2007. p. 35-67.


VILLAÇA, Flávio. **Espaço intra-urbano no Brasil**. 2. ed., São Paulo: Studio Nobel/FAPESP/Lincoln Institute, 2001. 373 p.

APÊNDICES

APÊNDICE A	Questionário aplicado no Shopping Prêmio Página 98
APÊNDICE B	Fichas catalográficas – Complexo Taiçoca – Valor Fundiário – 2017 Página 100
APÊNDICE C	Complexo Taiçoca – Uso do Solo – 2017 Página 122

APÊNDICE A

Questionário aplicado no Shopping Prêmio

	UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE DAU – DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO TRABALHO DE CONCLUSÃO DE CURSO DISCENTE: VINÍCIUS SILVA RODRIGUES ORIENTADOR: PROF. DR. FERNANDO ANTÔNIO S. DE SOUZA						
	QUESTIONÁRIO – SHOPPING PRÊMIO						
Objetivo							
<p>O objetivo principal do presente questionário reside em caracterizar a população frequentadora do Shopping Prêmio, em Nossa Senhora do Socorro, de modo a relacionar a dinâmica intraurbana do município e a relação interurbana desenvolvida com outros territórios, notadamente Aracaju. Além disso, investigar as atividades oferecidas pelo núcleo de Nossa Senhora do Socorro e o comportamento do público-alvo da pesquisa no consumo desses bens e serviços.</p>							
Dados da Entrevista							
Turno	<input type="checkbox"/> Manhã		<input type="checkbox"/> Tarde		<input type="checkbox"/> Noite		
Dia da Semana	<input type="checkbox"/> DOM	<input type="checkbox"/> SEG	<input type="checkbox"/> TER	<input type="checkbox"/> QUA	<input type="checkbox"/> QUI	<input type="checkbox"/> SEX	<input type="checkbox"/> SAB
Data e Horário							
Sobre a visitação ao Shopping Prêmio:							
Frequência de visita	<input type="checkbox"/> 1-6x semana		Motivo de visita ao shopping		<input type="checkbox"/> Compras		
	<input type="checkbox"/> Diariamente				<input type="checkbox"/> Lazer / Passeio		
	<input type="checkbox"/> Semanalmente				<input type="checkbox"/> Serviços		
	<input type="checkbox"/> Mensalmente				<input type="checkbox"/> Trabalho		
	<input type="checkbox"/> Anualmente				<input type="checkbox"/> Outro		
Meio de transporte utilizado para chegar ao shopping	<input type="checkbox"/> Ônibus		Intenção de frequência por produto/serviço		<input type="checkbox"/> Alimentação / Supermercado		
	<input type="checkbox"/> Táxi / Lotação				<input type="checkbox"/> Utensílios / Eletrônicos		
	<input type="checkbox"/> Carro particular				<input type="checkbox"/> Acessórios pessoais		
	<input type="checkbox"/> A pé				<input type="checkbox"/> Cinema / Eventos / Lazer		
	<input type="checkbox"/> Bicicleta				<input type="checkbox"/> Financeiro / Documentação		
	<input type="checkbox"/> Outro				<input type="checkbox"/> Outro		
O que te faz procurar pelo Shopping Prêmio?	<input type="checkbox"/> Produtos e Serviços			<input type="checkbox"/> Experiência			
	<input type="checkbox"/> Segurança e Acessibilidade			<input type="checkbox"/> Marketing e Eventos			
	<input type="checkbox"/> Preço			<input type="checkbox"/> Outro motivo			

Sobre os serviços e produtos oferecidos no Shopping Prêmio				
Quando foi ao Shopping Prêmio pela última vez, quais produtos foram consumidos na visita?				
Qual produto/serviço se destaca como sendo mais relevante no Shopping Prêmio?				
Questionário Socioeconômico				
Sexo	<input type="checkbox"/> Masculino		<input type="checkbox"/> Feminino	
Idade (em anos)	<input type="checkbox"/> < 15	<input type="checkbox"/> Entre 15 e 30	<input type="checkbox"/> Entre 31 e 50	<input type="checkbox"/> Acima de 51
Local de Residência (aonde mora)	<input type="checkbox"/> Nossa Senhora do Socorro	<input type="checkbox"/> Aracaju	<input type="checkbox"/> Outro. Qual?	
Ocupação / Profissão	<input type="checkbox"/> Estudante			
	<input type="checkbox"/> Aposentado			
	<input type="checkbox"/> Funcionário Público			
	<input type="checkbox"/> Outro. Qual?			
Local de Trabalho/Estudo	<input type="checkbox"/> Nossa Senhora do Socorro	<input type="checkbox"/> Aracaju	<input type="checkbox"/> Outro. Qual?	
Estado Civil	<input type="checkbox"/> Solteiro(a)	<input type="checkbox"/> Casado(a)	<input type="checkbox"/> Divorciado(a)	<input type="checkbox"/> Viúvo(a) <input type="checkbox"/> Outro
Grau de Escolaridade	<input type="checkbox"/> Sem escolaridade		<input type="checkbox"/> 1º grau incompleto	
	<input type="checkbox"/> 1º grau completo		<input type="checkbox"/> 2º grau incompleto	
	<input type="checkbox"/> 2º grau completo		<input type="checkbox"/> Superior incompleto	
	<input type="checkbox"/> Superior completo		<input type="checkbox"/> Pós-graduação	
Qual a renda mensal da sua família?	<input type="checkbox"/> Nenhuma		<input type="checkbox"/> Até 03 salários mínimos	
	<input type="checkbox"/> De 03 a 05 salários mínimos		<input type="checkbox"/> De 05 a 10 salários mínimos	
	<input type="checkbox"/> Superior a 10 salários mínimos		<input type="checkbox"/> Recebo benefício social governamental. Quanto? _____	

APÊNDICE B

Fichas catalográficas de valores de imóveis em Nossa Senhora do Socorro

Nesta seção, foram organizadas as fichas catalográficas com as informações coletadas a respeito dos preços dos imóveis colocados à venda e/ou aluguel no solo urbano de Nossa Senhora do Socorro. Para melhor efeito comparativo, foram selecionados três imóveis de cada tipologia – casa, apartamento, comércio/serviço e terreno. Os imóveis foram selecionados de modo a permitir verificar as diferentes localizações dos mesmos dentro da malha urbana de Nossa Senhora do Socorro (com evidência para o Complexo Taiçoca) e os fatores que contribuem para a composição de seu custo.

Dessa forma, as fichas foram organizadas seguindo a ordem exposta logo a seguir:

FICHAS CATALOGRÁFICAS Nº 01 A 03	Casas para venda
FICHAS CATALOGRÁFICAS Nº 04 A 06	Casas para aluguel
FICHAS CATALOGRÁFICAS Nº 07 A 09	Apartamentos para venda
FICHAS CATALOGRÁFICAS Nº 10 A 12	Apartamentos para aluguel
FICHAS CATALOGRÁFICAS Nº 13 A 15	Lote comercial e/ou para serviços à venda
FICHAS CATALOGRÁFICAS Nº 16 A 18	Lote comercial e/ou para serviços para aluguel
FICHAS CATALOGRÁFICAS Nº 19 A 21	Terrenos para venda

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 01			
Uso/Tipologia	Casa		
Transação	Venda		
Localização	Rua Sessenta e Sete, S/N, Marcos Freire II		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	110 m ²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	02	Dormitórios	03
Banheiros	02	Suítes	01
Preço	R\$ 225.000,00	Preço do m ²	R\$ 2.045,45
ENTORNO			
Residência localizada numa área extremamente residencial, de padrão médio, com infraestrutura, iluminação pública e rua pavimentada. Está situada próxima a uma importante avenida de acesso aos demais conjuntos do Complexo Taíoca (Avenida Coletora C), além de estabelecimentos de saúde (Unidade Básica De Saúde Da Família Augusto César Leite Franco), de escolas (tanto particulares, quanto públicas) e de estabelecimentos comerciais e de serviços (como mercearias, supermercados, borracharias, oficinas e posto de combustível). O imóvel também se situa próximo a uma praça pública com áreas de lazer.			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
Disponível em: « https://www.zapimoveis.com.br/oferta/venda+casa+3-quartos+taioca-de-fora+nossa-senhora-do-socorro+se+110m2+RS215000/ID-12303369/?paginaoferta=1 ». Acesso em: janeiro de 2017.			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 02			
Uso/Tipologia	Casa		
Transação	Venda		
Localização	Avenida Perimetral A, S/N, Marcos Freire I		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	225 m²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	02	Dormitórios	03
Banheiros	03	Suítes	01
Preço	R\$ 420.000,00	Preço do m²	R\$ 1.866,67
ENTORNO			
<p>Este imóvel está situado nas adjacências dos limites entre o Conjunto Marcos Freire I e do Distrito Industrial, num entorno marcado estritamente por residências unifamiliares de médio padrão. Situado a cerca de 1km do Shopping Prêmio, o imóvel utiliza-se deste fator de localização para destacar as vantagens do imóvel. Além da grande proximidade com o <i>shopping</i>, o imóvel ainda se situa em uma área com grande abrangência de comércio local, do SESC de Nossa Senhora do Socorro, da Praça da Cultura “Cantor Rogério” e de escolas, tanto particulares, como públicas. Além disso, situa-se a poucos metros do Hospital Regional José Franco Sobrinho, numa das mais importantes avenidas do conjunto (Avenida Coletora A), que dá acesso ao Conjunto Marcos Freire II, a leste, e ao Conjunto João Alves, a oeste.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
Disponível em: « http://cristinasouzaimeis.com.br/imovel.php?id=21 ». Acesso em: janeiro de 2017.			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 03			
Uso/Tipologia	Casa		
Transação	Venda		
Localização	Avenida Auxiliar 1, 278, Fernando Collor		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	60 m ²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	02	Suítes	01
Preço	R\$ 140.000,00	Preço do m²	R\$ 2.333,33
ENTORNO			
<p>Apesar de mais distante das áreas centrais mais efervescentes do Complexo Taíçoca, este imóvel está situado em uma importante avenida dentro do Conjunto Fernando Collor, sendo abastecido, principalmente, por comércio de caráter local e serviços menores, como borracharias, oficinas, padarias, supermercado, mercearias e afins. Está próxima tanto de escola estadual, quanto de instituições particulares, além da presença de uma praça pública com equipamentos voltados à prática de lazer. O entorno é marcado, predominantemente, por residências unifamiliares e, mais recentemente, por condomínios fechados.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-2-quartos-taicoca-de-fora-bairros-nossa-senhora-do-socorro-com-garagem-60m2-venda-RS140000-id-74760401/». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 04			
Uso/Tipologia	Casa		
Transação	Aluguel		
Localização	Rua Cinco, Loteamento Parque dos Carajás, S/N, Marcos Freire II		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	181 m²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	01	Dormitórios	03
Banheiros	02	Suítes	01
Preço do aluguel	R\$ 650,00	Preço do m²	R\$ 3,59
ENTORNO			
<p>O imóvel está situado em uma área predominantemente residencial, localizado num setor de grande expansão do mercado imobiliário dentro de Nossa Senhora do Socorro. Seus vizinhos são praticamente residências unifamiliares e condomínios fechados. Está próximo da Avenida Coletora C, o principal acesso entre Aracaju e Nossa Senhora do Socorro, além de comércio e serviços de caráter local. São notórios alguns vazios urbanos próximos, principalmente de terrenos desocupados.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
Disponível em: « https://www.vivareal.com.br/imovel/casa-3-quartos-taicoca-de-fora-bairros-nossa-senhora-do-socorro-com-garagem-181m2-aluguel-RS650-id-76420105/ ». Acesso em: janeiro de 2017.			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 05			
Uso/Tipologia	Casa		
Transação	Aluguel		
Localização	Travessa Quarenta, 21, João Alves Filho		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	147 m ²	Número de pavimentos	02
Vagas de garagem	02	Dormitórios	04
Banheiros	03	Suítes	01
Preço do aluguel	R\$ 650,00	Preço do m²	R\$ 4,42
ENTORNO			
<p>Situado às beiras da Avenida L, no Conjunto João Alves, o imóvel está inserido na malha consolidada deste conjunto, na porção sudoeste. Está envolto por residências unifamiliares de baixo a médio padrão, próximo à Praça das Mangueiras, ao comércio popular e serviços locais, como padarias, oficinas, lanchonetes, supermercado, igreja, entre outros. A escola mais próxima (Escola Municipal Mariana Prado Vasconcelos) situa-se a cerca de 550m do imóvel; para a unidade de saúde mais próxima (Unidade Básica de Saúde Tancredo Neves), a residência dista menos que 1,0km.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «http://se.olx.com.br/sergipe/imoveis/casa-no-conj-joao-alves-filho-295266573». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 06			
Uso/Tipologia	Casa		
Transação	Aluguel		
Localização	Rua C2, 404, Piabeta		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	210 m ²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	01	Suítes	-
Preço do aluguel	R\$ 500,00	Preço do m ²	R\$ 2,38
ENTORNO			
<p>O presente imóvel está situado mais distante das principais zonas de centralidade urbana em Nossa Senhora do Socorro. Apesar disso, está próximo da Avenida Central, principal corredor de acesso e oferta de serviços do Conjunto Piabeta. Além de supermercado, o imóvel está situado próximo a igrejas, comércio popular (como lojas de roupa e variedades), loja de material de construção e ainda perto a uma escola particular. Em relação a pontos importantes dentro da malha, o imóvel dista pouco mais de 1,0km para o Terminal de Integração no Marcos Freire II e cerca de 2,5km para o Hospital Regional José Franco.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
Disponível em: « http://se.olx.com.br/sergipe/imoveis/casa-piabeta-aluga-295504537 ». Acesso em: janeiro de 2017.			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 07			
Uso/Tipologia	Apartamento		
Transação	Venda		
Localização	Rua TV. Esperança, 332, Loteamento São Braz, Marcos Freire II – Residencial Livre Morada		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	48 m²	Andar	3º
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	01	Suítes	-
Preço	R\$ 98.000,00	Condomínio	R\$ 185,00
Preço do m²	R\$ 2.041,67		
ENTORNO			
<p>Imóvel situado na área central do loteamento São Braz, no Marcos Freire II. Dotado de infraestrutura e de pavimentação regular, está situado em uma área predominantemente residencial, com a presença tanto de casas unifamiliares, como de condomínios fechados multifamiliares. Seu entorno é marcado pela presença de comércio e serviços de caráter local, principalmente quando a duas quadras a sudoeste do imóvel, aonde se encontra a Avenida Perimetral C, com maior incidência desses estabelecimentos. A proximidade com o MiniShopping São Braz, ainda a ser inaugurado, é um indicativo nos anúncios de tentativa de valorização do imóvel.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-nossa-senhora-do-socorro-47m2-venda-RS98000-id-67388756/». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 08			
Uso/Tipologia	Apartamento		
Transação	Venda		
Localização	Rua Galileia, S/N, Loteamento Cajueiro, Piabeta – Residencial das Árvores		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	47 m²	Andar	Não informado
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	01	Suítes	-
Preço	R\$ 118.600,00	Condomínio	R\$ 150,00
Preço do m²	R\$ 2.523,40		
ENTORNO			
<p>Imóvel situado na área central do loteamento São Braz, no Marcos Freire II. Dotado de infraestrutura e de pavimentação regular, está localizado em uma área predominantemente residencial, com a presença tanto de casas unifamiliares, quanto de condomínios fechados multifamiliares. Seu entorno é marcado pela presença de comércio e serviços de caráter local, principalmente quando a duas quadras a sudoeste do imóvel, aonde se encontra a Avenida Perimetral C, com maior incidência desses estabelecimentos. A proximidade com o MiniShopping São Braz, ainda a ser inaugurado, é um indicativo nos anúncios de tentativa de valorização do imóvel a partir da instalação de empreendimentos como tal em suas adjacências.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
			
<p>Disponível em: « https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-piabeta-bairros-nossa-senhora-do-socorro-com-garagem-47m2-venda-RS118600-id-76318572/ ». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 09			
Uso/Tipologia	Apartamento		
Transação	Venda		
Localização	Rua Sete, S/N, Loteamento São Braz, Marcos Freire II – Condomínio Jardim Tropical		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	50 m ²	Andar	3º
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	01	Suítes	-
Preço	R\$ 148.000,00	Condomínio	R\$ 198,00
Preço do m²	R\$ 2.960,00		
ENTORNO			
<p>O imóvel está localizado em um local mais interior quando tomado como referência os principais acessos ao município. Na porção mais ao Norte do loteamento São Braz, o apartamento do Jardim Tropical possui um entorno marcado por alguns vazios urbanos, residências unifamiliares de baixo a médio padrão e baixa presença de estabelecimentos comerciais ou de serviços, justamente pela sua localização mais ao interior das principais vias do conjunto. O acesso é realizado por pavimentação de paralelepípedo, apesar de trechos sem pavimentação e calçada. Além disso, a iluminação pública é deficitária (insuficiente em diversos pontos ao longo do acesso) e em alguns trechos há a presença de esgoto sem o tratamento adequado.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-centro-bairros-nossa-senhora-do-socorro-com-garagem-50m2-venda-RS148000-id-67564839/». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 10			
Uso/Tipologia	Apartamento		
Transação	Aluguel		
Localização	Rua TV. Esperança, 332, Loteamento São Braz, Marcos Freire II – Residencial Livre Morada		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	48 m ²	Andar	2º
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	01	Suítes	-
Preço de aluguel	R\$ 450,00	Condomínio	R\$ 185,00
Preço do m²	R\$ 9,38		
ENTORNO			
<p>Imóvel situado na área central do loteamento São Braz, no Marcos Freire II. Dotado de infraestrutura e de pavimentação regular, está situado em uma área predominantemente residencial, com a presença tanto de casas unifamiliares, como de condomínios fechados multifamiliares. Seu entorno é marcado pela presença de comércio e serviços de caráter local, principalmente quando a duas quadras a sudoeste do imóvel, aonde se encontra a Avenida Perimetral C, com maior incidência desses estabelecimentos. A proximidade com o MiniShopping São Braz, ainda a ser inaugurado, é um indicativo nos anúncios de tentativa de valorização do imóvel.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/nossa-senhora-do-socorro/alugo-apt-no-condom-nio-livre-morada/141084397». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			


FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 11			
Uso/Tipologia	Apartamento		
Transação	Aluguel		
Localização	Rua Galileia, S/N, Loteamento Cajueiro, Piabeta – Residencial das Árvores		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	47 m ²	Andar	1º
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	01	Suítes	-
Preço de aluguel	R\$ 380,00	Condomínio	R\$ 150,00
Preço do m²	R\$ 8,09		
ENTORNO			
<p>Imóvel situado na área central do loteamento São Braz, no Marcos Freire II. Dotado de infraestrutura e de pavimentação regular, está localizado em uma área predominantemente residencial, com a presença tanto de casas unifamiliares, quanto de condomínios fechados multifamiliares. Seu entorno é marcado pela presença de comércio e serviços de caráter local, principalmente quando a duas quadras a sudoeste do imóvel, aonde se encontra a Avenida Perimetral C, com maior incidência desses estabelecimentos. A proximidade com o MiniShopping São Braz, ainda a ser inaugurado, é um indicativo nos anúncios de tentativa de valorização do imóvel a partir da instalação de empreendimentos como tal em suas adjacências.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «http://www.vivalocal.com/alugar-casa-apartamento/nossa-senhora-do-socorro/alugo-apt-no-condom-nio-livre-morada/141084397». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 12			
Uso/Tipologia	Apartamento		
Transação	Aluguel		
Localização	Rua Seis, S/N, Loteamento São Braz, Marcos Freire II – Condomínio Mais Viver Vila Jardins		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	50 m ²	Andar	2º
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	01	Suítes	-
Preço de aluguel	R\$ 520,00	Condomínio	R\$ 130,00
Preço do m²	R\$ 10,40		
ENTORNO			
<p>Envolto por outros condomínios fechados, este imóvel situa-se em uma zona predominantemente residencial, com baixa frequência de estabelecimentos comerciais e/ou de serviços. O condomínio é acessado por via pavimentada, apesar de o entorno apresentar déficit de infraestrutura urbana e ausência de pavimentação adequada, além de grandes vazios urbanos. Não há presença de praça pública próxima ou de áreas públicas de lazer. A escola pública mais próxima fica a 950m (Colégio Estadual João Batista Nascimento). Para o Terminal de Integração do Marcos Freire II, o imóvel está distante cerca de 2,5km.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «https://www.vivareal.com.br/imovel/apartamento-2-quartos-taicoca-de-fora-bairros-nossa-senhora-do-socorro-com-garagem-50m2-aluguel-RS520-id-74987246/». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 13			
Uso/Tipologia	Comercial, Industrial / Galpão		
Transação	Venda		
Localização	Avenida K, Lote 12, S/N, Distrito Industrial		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	1.728 m²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	-	Dormitórios	-
Banheiros	-	Suítes	-
Preço	R\$ 900.000,00	Preço do m²	R\$ 520,83
ENTORNO			
<p>Este lote está situado no Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro, envolto por lotes com uso predominantemente industrial. Boa qualidade de infraestrutura, além de pavimentação e calçamento em bom estado. O acesso principal ao lote é feito pela Estrada do Distrito Industrial, um dos acessos para o Complexo Taíoca a partir da BR-101. Alguns trechos, contudo, não possuem pavimentação adequada e o entorno também é marcado por diversos lotes desocupados ou abandonados. O lote deste imóvel situa-se numa posição estratégica do Distrito Industrial, localizado a pouco mais de 1,0km do Shopping Prêmio e da Avenida Coletora A.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «https://www.vivareal.com.br/imovel/galpao-deposito-armazem-centro-bairros-nossa-senhora-do-socorro-1728m2-venda-RS900000-id-68999790/». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 14			
Uso/Tipologia	Ponto Comercial		
Transação	Venda		
Localização	Avenida Auxiliar Um, 65, Fernando Collor		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	127 m ²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	01	Dormitórios	02
Banheiros	02	Suítes	-
Preço	R\$ 165.000,00	Preço do m²	R\$ 1.299,21
ENTORNO			
<p>O imóvel está localizado em uma das principais vias que interligam a malha urbana do Complexo Taíçoca – no caso, entre o Conjunto Fernando Collor e o Conjunto João Alves. O entorno é marcado por residências unifamiliares de baixo a médio padrão, a presença de condomínios fechados, além de estabelecimentos comerciais e/ou de serviço com caráter local. Esta via é pavimentada e possui calçamento. A avenida torna-se um ponto estratégico para a locação comercial do imóvel, envolto por estabelecimentos como papelaria, mercearia, supermercado, instituição de ensino, igreja, lanchonetes, lojas de roupas, variedades, entre outros.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «http://se.olx.com.br/sergipe/lojas-salas-e-outros/ponto-comercial-com-casa-295402318». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 15			
Uso/Tipologia	Comercial, Industrial / Galpão		
Transação	Venda		
Localização	Travessa Esperança, Loteamento Parque dos Carajás, S/N, Marcos Freire II		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	135 m²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	-	Dormitórios	-
Banheiros	02	Suítes	-
Preço	R\$ 250.000,00	Preço do m²	R\$ 1.851,85
ENTORNO			
<p>Apesar do entorno marcado por residências unifamiliares e alguns condomínios residenciais, o imóvel localiza-se próximo a um dos principais acessos ao município de Nossa Senhora do Socorro através do Complexo Taíçoca (Avenida Perimetral C). Há a presença de grandes vazios urbanas na malha deste setor do conjunto, mas a presença das residências e de outros estabelecimentos comerciais menores nas redondezas tornam o ponto atrativo para o comércio e/ou prestação de serviços. A proximidade com a Avenida Perimetral C também é um fator favorável para sua localização, pois é nesta avenida que ocorre maior dinamização deste conjunto, com usos variados e visibilidade maior para possíveis consumidores devido ao fluxo de pessoas.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «http://se.olx.com.br/sergipe/lojas-salas-e-outros/galpao-no-carajas-em-nossa-senhora-do-socorro-proximo-aos-condominios-de-casas-e-aps-291544222». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			



FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 16			
Uso/Tipologia	Ponto Comercial		
Transação	Aluguel		
Localização	Rua Principal, 799, Loteamento São Braz, Marcos Freire II		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	20 m ²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	-	Dormitórios	-
Banheiros	01	Suítes	-
Preço de aluguel	R\$ 400,00	Preço do m ²	R\$ 20,00
ENTORNO			
<p>O entorno deste imóvel é caracterizado por ser predominantemente residencial, com tipologias que variam entre a residência unifamiliar de até 02 pavimentos e os condomínios fechados, tanto horizontais, quanto verticais. Há a presença de grandes vazios urbanos e lotes desocupados. A estrutura urbana é marcada por trechos sem pavimentação e a ausência de calçadas adequadas. O local é abastecido com água encanada, energia elétrica e esgotamento sanitário. Por estar um pouco distante das principais vias de dentro do conjunto que concedem maior visibilidade para público consumidor, há a presença de poucos estabelecimentos comerciais e/ou de serviços, como loja de segurança, informática (<i>lanhouse</i>) e mercearias.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
Disponível em: « https://www.vivareal.com.br/imovel/loja-centro-bairros-nossa-senhora-do-socorro-20m2-aluguel-RS400-id-75925452/ ». Acesso em: janeiro de 2017.			

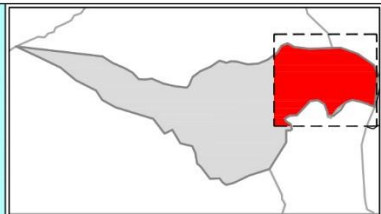
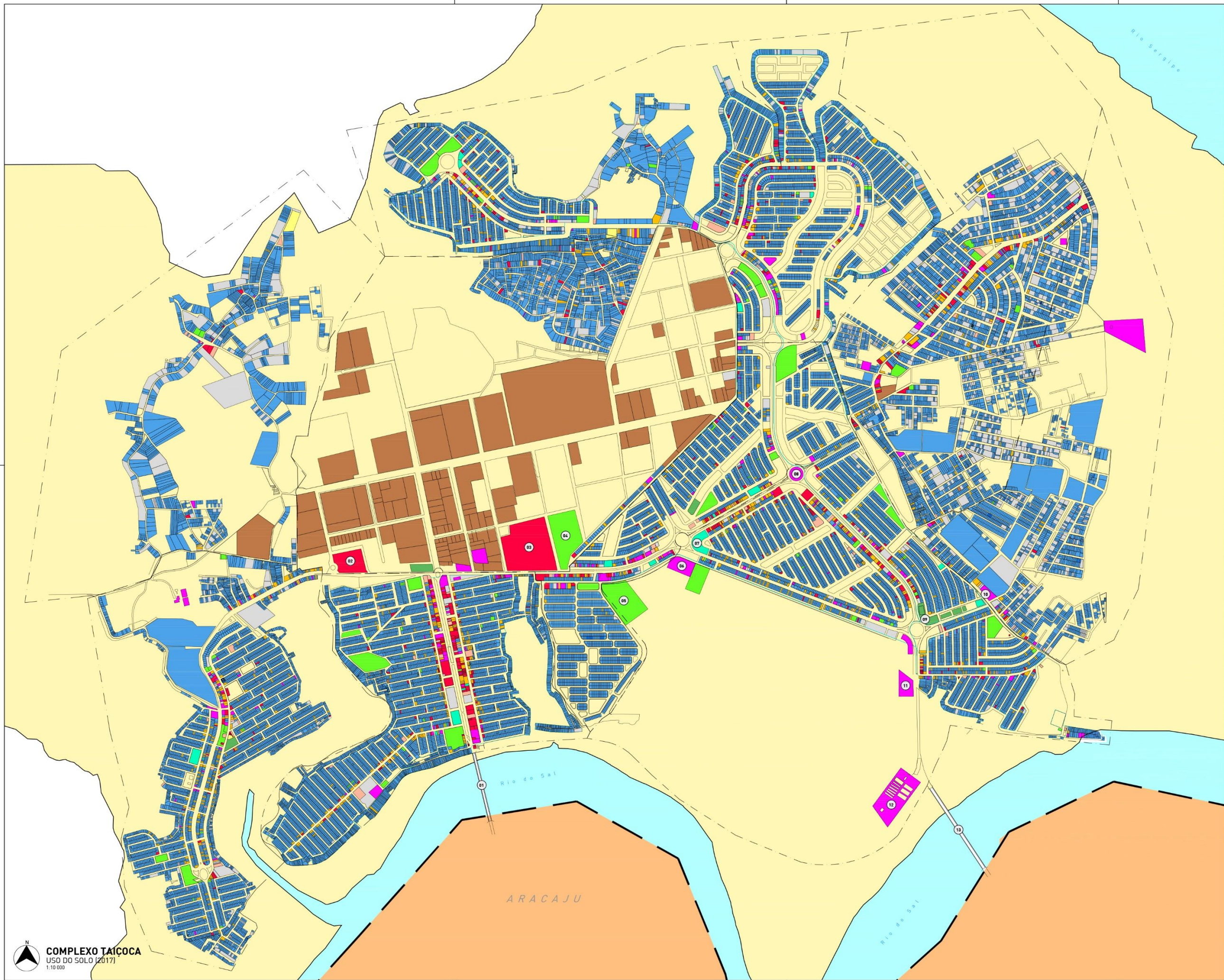
FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 17			
Uso/Tipologia	Comercial / Galpão		
Transação	Aluguel		
Localização	Avenida Coletora C, S/N, Albano Franco		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	162 m ²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	-	Dormitórios	-
Banheiros	01	Suítes	-
Preço de aluguel	R\$ 1.200,00	Preço do m²	R\$ 7,41
ENTORNO			
<p>Localizado numa das principais vias de distribuição de fluxo para vias menores (locais), este imóvel encontra-se num importante ponto dentro do Conjunto Albano Franco, dividindo espaço com outros estabelecimentos comerciais ou de serviço. Apesar de um entorno predominantemente residencial (casas unifamiliares de até 02 pavimentos), está situado ao redor de diversos estabelecimentos com usos variados, como mercearias, igrejas, armazinhos, setor de alimentação (bares, restaurantes e lanchonetes), supermercado, entre outros. O local é abastecido por luz elétrica, água tratada e esgotamento sanitário. O acesso é feito por via pavimentada e com calçadas em bom estado de manutenção.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «http://se.olx.com.br/sergipe/lojas-salas-e-outros/galpao-novo-no-albano-franco-296984884». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 18			
Uso/Tipologia	Ponto Comercial		
Transação	Aluguel		
Localização	Rua José Lopes Filho, S/N, Marcos Freire II		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	91 m ²	Número de pavimentos	01
Vagas de garagem	02	Dormitórios	-
Banheiros	01	Suítes	-
Preço de aluguel	R\$ 300,00	Preço do m ²	R\$ 3,30
ENTORNO			
<p>Apesar de situado em uma rua local e interna ao Conjunto Marcos Freire II, a proximidade com a Avenida Perimetral C, um dos principais eixos de estruturação do conjunto, faz com que este imóvel tenha sua localização favorecida pela efervescência da variedade de usos da avenida. Todavia, o imóvel encontra-se numa área predominantemente residencial, com a forte presença de vazios urbanos e lotes desocupados. Entre os estabelecimentos próximos, encontram-se igrejas, oficina mecânica, supermercado e mercearias. O local possui abastecimento de água e luz, via pavimentada e calçamento dos passeios públicos.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
Disponível em: « http://se.olx.com.br/sergipe/lojas-salas-e-outros/alugo-este-ponto-297510618 ». Acesso em: janeiro de 2017.			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 19			
Uso/Tipologia	Terreno		
Transação	Venda		
Localização	Rua Projetada, S/N, perpendicular à Rua Novo Horizonte, Distrito Industrial		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	4.684,50 m ²	Face	Norte
Preço	R\$ 550.000,00	Preço do m ²	R\$ 117,41
ENTORNO			
<p>Este terreno situa-se em uma das quadras do Distrito Industrial envolto quase que completamente apenas por indústrias de pequeno e médio porte. Não há abertura de via para acesso ao lote, com ausência de pavimentação adequada e de estrutura urbana. Não há presença de iluminação pública no entorno próximo, apenas nas vias maiores e principais do Distrito.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
<p>Disponível em: «https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-nossa-senhora-do-socorro-venda-RS550000-id-66360551/». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 20			
Uso/Tipologia	Terreno		
Transação	Venda		
Localização	Travessa Hécio Mário, S/N, Loteamento São Braz, Marcos Freire II		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	250 m ²	Face	Sudeste
Preço	R\$ 90.000,00	Preço do m ²	R\$ 360,00
ENTORNO			
<p>O imóvel está situado à beira da Avenida Perimetral C, de grande importância e tida como um grande eixo estrutural do Conjunto Marcos Freire II. Seu entorno é marcado, predominantemente, por residências unifamiliares e condomínios fechados multifamiliares. Entre os estabelecimentos encontrados no entorno próximo do lote estão mercearias, bares e restaurantes. O terreno está distante da Unidade Básica de Saúde Augusto César Leite Franco cerca de 350m e de outras áreas mais importantes dentro da malha urbana, como a Praça da Juventude e seu entorno marcado por estabelecimentos comerciais e de serviços.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
<p>Disponível em: «https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-nossa-senhora-do-socorro-250m2-venda-RS90000-id-75925450/». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			

FICHA CATALOGRÁFICA – Nº 21			
Uso/Tipologia	Terreno		
Transação	Venda		
Localização	Rua Professor Edson Luiz, 600, Taiçoca de Fora – Condomínio Bela Vida		
CARACTERÍSTICAS			
Área do imóvel	126 m²	Face	Não informado
Preço	R\$ 80.000,00	Preço do m²	R\$ 634,92
ENTORNO			
<p>Este terreno está localizado dentro do Condomínio Bela Vida, sendo um dos lotes postos à venda no condomínio fechado. O condomínio está localizado em posição mais afastada das centralidades efervescentes do Complexo Taiçoca, ficando às bordas da Estrada do Distrito Industrial. O entorno é marcado por uma paisagem ainda rural, com a presença forte de grandes áreas vazias, sítios e terrenos desocupados. Nas proximidades não há outras residências ou estabelecimentos comerciais/de serviço. Estes, por sua vez, estão situados mais ao Norte, a cerca de 850m. O lote está próximo do Distrito Industrial de Socorro, estando também envolta das indústrias instaladas na região. Em relação ao Shopping Prêmio, equipamento de destaque mais próximo da localização do terreno, este está distante pouco mais 2,0km.</p>			
REGISTRO FOTOGRÁFICO			
			
			
<p>Disponível em: «https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-centro-bairros-nossa-senhora-do-socorro-126m2-venda-RS80000-id-70995296/». Acesso em: janeiro de 2017.</p>			



- USOS**
- | | |
|------------|---------------|
| Habituação | Institucional |
| Comércio | Religioso |
| Serviço | Terreno |
| Indústria | Cultura |
| Misto | Outros |
| Saúde | Vazio |
- LIMITES**
- Municípios Limitrofes
 - Hidrografia
 - Limite de NSS
 - Limite da Macrorregião
 - Limite dos Conjuntos e Setores

- 01 Ponte do Rio do Sal
- 02 Mercado Municipal José do Prado Franco
- 03 Shopping Prêmio
- 04 CAIC Jornalista Joel Silveira
- 05 Instituto Federal de Sergipe (IFS)
- 06 Serviço Social do Comércio (Sesc Socorrol)
- 07 Hospital Regional José Franco Sobrinho
- 08 Terminal de Integração José Franklin de Oliveira
- 09 Praça da Juventude
- 10 MiniShopping São Braz
- 11 Fórum Desembargador Pedro Barreto de Andrade
- 12 Estação de Tratamento da DESO
- 13 Ponte José Rollemberg Leite

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO (DAU)
CAMPUS DE LARANJEIRAS, SE

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

TÍTULO	Complexo Taícoca - Mapa de Uso do Solo - 2017	POLINA	01.01
ELABORADO POR	Vinicius Silva Rodrigues		
ORIENTADO POR	Prof. Dr. Fernando Antônio S. de Souza		
BASE CARTOGRÁFICA	Secretaria de Planejamento de Nossa Senhora do Socorro, 2011		
ESCALA	1:10 000	DATA	ABRIL, 2017
		SENESTRE	2016.2

ANEXOS

ANEXO A	Ocupação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro <i>Fonte: CODISE, 2016</i> Página 124
ANEXO B	Linhas Metropolitanas (SIM) Aracaju – Nossa Senhora do Socorro <i>Fonte: SMTT, 2016</i> Página 129

ANEXO A

Ocupação do Distrito Industrial de Nossa Senhora do Socorro

SETOR	QUADRA	LOTE(S)	EMPRESA	SITUAÇÃO	Nº EMPREGOS GERADOS
01	01	01	NORTE INDÚSTRIA E COMÉRCIO	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		02	INDÚSTRIA DE PRÉ-MOLDADOS BARBOSA	INSTALADA / ATIVA	23
		03	TORRE EMPREENDIMENTOS RURAL	INSTALADA / ATIVA	15
		04	CONSTRUTORA CELI (RESERVA)	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
	02	01 E 2A	TRITEX	FECHADA	0
		2B E 2C	IRUDEX (RESERVA)	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		8A	SERGÁS	ESTAÇÃO DE GÁS	0
		03, 08, 09, 10, 11	CEQUIPEL	INSTALADA / ATIVA	122
	02A	04, 4A, 4B, 4C, 05, 07	NÃO INSTALADAS	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		05A	TEC ESTRUTURAS DE CIMENTO	INSTALADA / ATIVA	13
		06	CONCRENOR	INSTALADA / ATIVA	11
	03	01 A 08	CERÂMICA SERRA AZUL	INSTALADA / ATIVA	300
	04	01, 1A, 06	NÃO INSTALADAS	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		02, 03, 04, 05A	SERGISUCOS	INSTALADA / ATIVA	50
		05, 5B	JQC INDÚSTRIA DE VIDROS	INSTALADA / ATIVA	0
	05	INVASÃO NOVO HORIZONTE			
	06	01, 1A, 02, 03, 07	CERÂMICA SERGIPE IND. E COMÉRCIO	INSTALADA / ATIVA	23
		04, 05, 06	INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS CELI	FECHADA	0
	07	INVASÃO NOVO HORIZONTE			
	08	INVASÃO NOVO HORIZONTE			
	09	02, 03, 04, 05, 06, 6A	CERÂMICA SERGIPE IND. E COMÉRCIO	INSTALADA / ATIVA	23
02	12	01, 02	ABISA MATERIAL DE LIMPEZA	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		03 A 06	PARQUE DA VAQUEJADA	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		07, 08, 09	ARACAJU MALHAS	INSTALADA / ATIVA	0
		10	EXCELENTE	INSTALADA / ATIVA	NI (Não Informado)
		11, 12	RODOVIÁRIA RAMOS	INSTALADA / ATIVA	NI
	13	01 A 05	ESSENCIAL IND. E COMÉRCIO	INSTALADA / ATIVA	44
		06, 07, 08	CAMPOS E CAMPOS	INSTALADA / ATIVA	NI
		09 A 15	SERGIROUPAS	INSTALADA / ATIVA	174
	14	01	RESDEC	INSTALADA / ATIVA	4
		02	FOX	INSTALADA / ATIVA	NI

		03, 04, 05	PETROLAB	INSTALADA / ATIVA	10
		06, 07, 08	ESTOFADOS	INSTALADA / ATIVA	38
		09, 10	COLORTEX	INSTALADA / ATIVA	10
		11, 12	REAL IND. E COM. DE POLPA DE FRUTAS	INSTALADA / ATIVA	20
		13 A 18	CEASA	INSTALADA / ATIVA	NI
	15	01, 2A, 08, 09, 10	ENCIL	INSTALADA / ATIVA	NI
		2B, 03, 04	PARQUE IND. RIO COTINGUIBA	FECHADA	0
		05	MASSA PRONTA ENGENHARIA	INSTALADA / ATIVA	9
		06	CASSIANO E FILHOS	FECHADA	0
		07	AF SERVIÇOS	INSTALADA / ATIVA	16
	16	01 A 04A	ALTENBURG	INSTALADA / ATIVA	120
		4B, 05	MINERAL GEOLÓGICO	FECHADA	0
		06, 6A, 07	FLEXLUX	FECHADA	0
		08	RC COLCHÕES	INSTALADA / ATIVA	25
		09	ASA BRANCA	FECHADA	0
		10	PRAÇA PÚBLICA		
03	17	1C, 27, 28	JB CONDUÍTES	FECHADA	0
		21, 1D, 2C	KAPRICHIO IND. E COM. DE ALIMENTOS	INSTALADA / ATIVA	36
		1A, 1B, 2A	GIONALDO MÓVEIS	FECHADA	0
		2B	FUNDAÇÃO HOSPITALAR	FECHADA	0
		03	CODISE	DESOCUPADO	0
		04	PROSIGNS	INSTALADA / ATIVA	18
		05 A 07	PROMETAL	INSTALADA / ATIVA	NI
		08, 09	MONTES IND. E COM.	INSTALADA / ATIVA	NI
		10 A 14	G. A. IND. E COM. ÁVILA	INSTALADA / ATIVA	NI
		15 A 17	MILA IND. E COM. LTDA	INSTALADA / ATIVA	NI
		19	MAIA LOCAÇÃO DE TRATORES	INSTALADA / ATIVA	16
		20	POLICROMIA	INSTALADA / ATIVA	NI
		22	EXTRABOM	INSTALADA / ATIVA	NI
		23, 24	SENGE SERV. DE ENGENHARIA	INSTALADA / ATIVA	25
		25, 26	VIPLAST	INSTALADA / ATIVA	14
	18	02 A 04	INMETAL	INSTALADA / ATIVA	NI
		05	INDESE	INSTALADA / ATIVA	NI
		06, 08, 09, 10	TRUSTNORTH	INSTALADA / ATIVA	NI
		07	MASSAS MAGO	INSTALADA / ATIVA	NI
		11	G QUÍMICA	INSTALADA / ATIVA	NI
		12, 13	BITEX	INSTALADA / ATIVA	NI
		14	MAXX PAPEL	INSTALADA / ATIVA	NI
		15	THAMIRES	FECHADA	NI

	19	07 A 14	SEMAM	INSTALADA / ATIVA	NI
		15	QUÍMICA RC	INSTALADA / ATIVA	NI
		16	CONDIBRAS	INSTALADA / ATIVA	19
		17A, 17B	CPS INDÚSTRIA	INSTALADA / ATIVA	NI
		18	FORTUNNI	INSTALADA / ATIVA	0
		19	TERMINOX	FECHADA	NI
		20A	AGRICOCO	INSTALADA / ATIVA	NI
		20B	MIL LIMPO	INSTALADA / ATIVA	7
	20	03, 04, 05, 13	POLÍCIA MILITAR	INSTALADA / ATIVA	NI
		06	CPS	INSTALADA / ATIVA	55
		07	PWR 21	FECHADA	NI
		08, 09	PROPLAST	INSTALADA / ATIVA	NI
		10 A 12	ENERGISA	INSTALADA / ATIVA	0
		14, 15	UNIFORMES	INSTALADA / ATIVA	18
		16	OI MÓVEL	INSTALADA / ATIVA	NI
		17	REAL POLPA	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
	21	18	REAL POLPA	INSTALADA / ATIVA	0
		01 A 05	PROMASSA	FECHADA	0
		06	IRLESA IND. E COM.	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		06A	MG MÁRMORES E GRANITOS	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		07A	ICPS	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		07B, 07C	INDÚSTRIA E COM. DE BRINDES E STOF	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		08, 09	FLV INDUSTRIAL	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		10, 11, 12A	SERGIQUÍMICA	INSTALADA / ATIVA	0
	22	15, 16	COCOBOM	INSTALADA / ATIVA	10
		01 A 07, 12 A 17	SHOPPING PRÊMIO	INSTALADA / ATIVA	NI
		08, 09	PINGO COSMÉTICOS	INSTALADA / ATIVA	22
		10, 11	ASA INDÚSTRIA E COM.	INSTALADA / ATIVA	NI
	23	01 A 13	ALTENBURGH	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		19, 20	CORPO DE BOMBEIROS	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
	24	01	SESI	INSTALADA / ATIVA	NI
	25	01 A 03, 08 A 10	SINOLE	FECHADA	0
		04 A 07	ARTESE	FECHADA	0
		05	SERGIMASSA	INSTALADA / ATIVA	3
		06	TRANSMETAIS	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
	26	05 A 10	CIC	INSTALADA / ATIVA	4
	27	06	MOVEART	INSTALADA / ATIVA	10
		05	CVT	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		3A	HIDROARACAJU	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0

		01, 02, 3B, 04, 07 A12	FERROCORTE	INSTALADA / ATIVA	60
	27A	01 A 04	PAVICON	INSTALADA / ATIVA	NI
	29	01, 06, 07, 08	PRÉ-MOLDADOS JEA	INSTALADA / ATIVA	NI
04	A	01, 02, 03, 3A, 04, 05, 18 A 22	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		06, 07, 08, 15B, 16, 17	MARABÁ COMÉRCIO DE MAD	FECHADA	0
		8A, 8B, 09, 14A, 15A	ITALO THALES DE ARAÚJO	FECHADA	NI
		10 A 13	CARBO FLEX	FECHADA	0
	B	01, 1A, 06, 7A, 09 A 17	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		02, 03	INSEEF	INSTALADA / ATIVA	NI
		04, 05	GREENFIELD	FECHADA	0
		07	ÁGUA IND. E COM.	FECHADA	0
	C	01, 02, 03, 06, 07, 08, 11, 12, 13	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		04, 05	JRS	EM INSTALAÇÃO	NI
		09, 10, 14, 15	R E S IND. DE ALIMENTOS	INSTALADA / ATIVA	3
	D	01 A 12, 15 A 24	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		13, 14	FOBRAL	INSTALADA / ATIVA	10
	E	01 A 07, 7A, 7B, 7C, 11, 12A, 13A, 14A, 15	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		08 A 10, 12 A 14, 16 A 18	SOS MÁQUINAS	INSTALADA / ATIVA	25
	F	04 A 08, 12 A 18	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		01	CASA DO ARTESÃO	INSTALADA / ATIVA	12
		02, 03	IND. E COM. DE POLPA DE FRUTAS	INSTALADA / ATIVA	NI
		09	J A INDÚSTRIA	INSTALADA / ATIVA	15
		10	MM ESTOPAS	INSTALADA / ATIVA	NI
		11	F E PRÉ-MOLDADOS	INSTALADA / ATIVA	NI
	G	01 A 03 E 14	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		04 A 07 E 10 A 13	PREMIER COLCHÕES	INSTALADA / ATIVA	NI
		15, 16	CONTAINERS ARACAJU	INSTALADA / ATIVA	NI
	H	01 A 18	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
	I	01	LUCAS MÓVEIS	NÃO INSTALADA / TERRENO BALDIO	0
		02	METAL COATCHING	FECHADA	0

	J	ÚNICO	PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO	DESOCUPADO	0
	L	ÚNICO	PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO	DESOCUPADO	0
	M	01 A 23	YAZAKI DO BRASIL	INSTALADA / ATIVA	2500
	N	ÚNICO	PREFEITURA MUNICIPAL DE NOSSA SENHORA DO SOCORRO	DESOCUPADO	0
	O	01 A 07	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
	P	02, 03	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		01	BEVILAQUIA	EM INSTALAÇÃO	0
	Q	03, 06 A 10, 14, 16, 20	DIVERSAS	DESOCUPADO	0
		17, 18	L E M SERVIÇOS DE RECICLAGEM	INSTALADA / ATIVA	35
		01	SONOFLEX IND. DE COLCHÕES	INSTALADA / ATIVA	35
		02	ACM ESTOFADOS	INSTALADA / ATIVA	12
		04, 05, 19	MABFLEX	INSTALADA / ATIVA	NI
		11	SPAK PRÉ-MOLDADOS	INSTALADA / ATIVA	NI
		12	RJ IND. E COM.	FECHADA	0
		13	FERNANDES MÁRMORES E GRANITOS	INSTALADA / ATIVA	NI
		15	ARTE E GESSO IND. E SERV.	FECHADA	0

Fonte: CODISE, 2016

Organização: Vinícius Rodrigues, 2017

ANEXO B

Linhas Metropolitanas (SIM) Aracaju–Nossa Senhora do Socorro

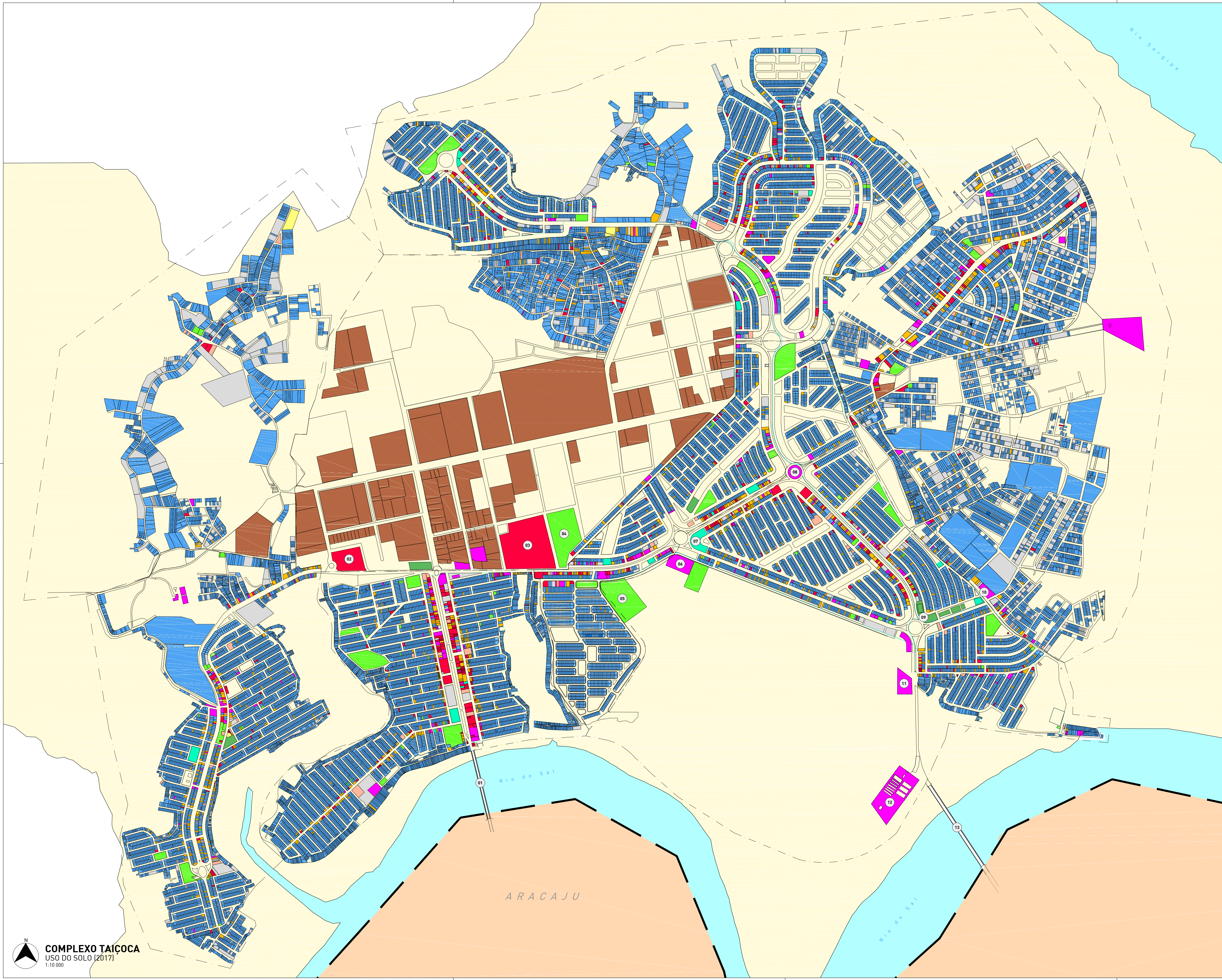
N	CÓD	NOME DA LINHA	EMPRESA	TIPO DE VEÍCULO	SIST.	EXT.	TOTAL VIAGENS/DIA			TOTAL QUILOMETRAGEM/DIA			FROTA TOTAL			INT. MED.	TEMPO MÉDIO
													D.Ú.	SÁB.	DOM.		
							D.Ú.	SÁB.	DOM.	D.Ú.	SÁB.	DOM.					
01	002	FERNANDO COLLOR / D.I.A.	Modelo	Convencional	SIM	34,92	176,00	105,50	78,00	6.145,92	3.684,06	2.723,76	26	16	10	04 e 05'	120'
02	003	JOÃO ALVES / ORLANDO DANTAS	Atalaia	Conv. / Truc.	SIM	60,33	82,00	53,00	23,00	4.947,06	3.197,49	1.387,59	18	11	4	10'	170'
03	007	FERNANDO COLLOR / ATALAIA	Modelo	Convencional	SIM	45,10	102,00	64,00	57,50	4.600,20	2.886,40	2.593,25	16	10	8	07 e 08'	118'
04	009	TERMINAL MARCOS FREIRE / ATALAIA	Atalaia	Articulado	SIM	35,80	67,00	23,00		2.398,60	823,40		10	6		11'	105'
05	020	PIABETA / D.I.A.	Atalaia	Conv. / Truc.	SIM	43,00	73,00	60,00	44,00	3.139,00	2.580,00	1.892,00	12	9	6	12'	130'
06	030	MARCOS FREIRE I e III / D.I.A.	Modelo	Convencional	SIM	41,51	83,50	51,50	40,50	3.466,09	2.137,77	1.681,16	12	7	5	10 e 11'	125'
07	040	MARCOS FREIRE II / D.I.A.	Atalaia	Convencional / Trucado	SIM	39,00	129,50	94,00		5.050,50	3.666,00		19	13		06'	115'
	040A	MARCOS FREIRE II / ATALAIA				48,88			59,50			2.908,36			10	14'	135'
08	061	MARCOS FREIRE / CENTRO	Modelo	Convencional	SIM	25,83	120,50	68,00	52,00	3.112,52	1.756,44	1.343,16	12	7	5	07'	84'
09	062	PIABETA / CENTRO	Capital	Convencional	SIM	26,47	44,00	30,50		1.164,68	807,34		4	3		20'	80'
	062B	PIABETA / MERCADO				21,80			26,50			577,70		2	35'	70'	
10	063	ALBANO FRANCO / CENTRO via O. Aranha	Capital	Convencional	SIM	36,68	45,00	41,00	36,00	1.650,60	1.503,88	1.320,48	6	5	4	20'	120'
11	064	ALBANO FRANCO / CENTRO via P. Dantas	Capital	Convencional	SIM	25,18	78,00	28,00		1.964,04	705,04		7	3		10 e 11'	75'

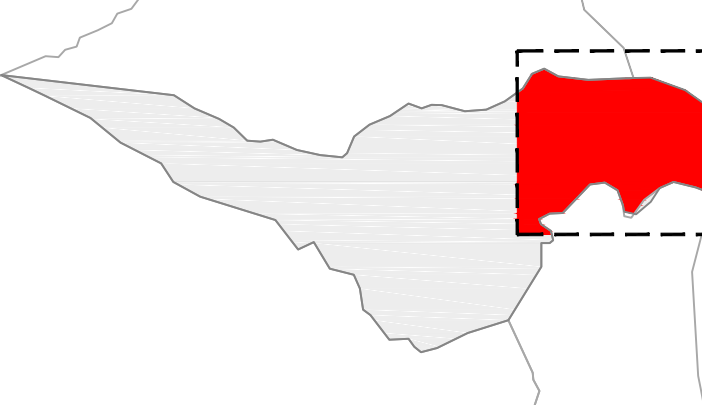
12	065	MARCOS FREIRE II / CENTRO	Atalaia	Convencional / Trucado	SIM	21,30	95,00	46,00		2.023,50	979,80		8	5		09'	65'
	065B	MARCOS FREIRE II / MERCADO				16,60			25,00			415,00			2	23'	41'
13	101	PARQUE SÃO JOSÉ / MARACAJU	Halley	Midibus	SIM	15,59	30,00	27,00	27,00	467,70	420,93	420,93	2	2	2	30'	60'
14	302	CONJ. JARDIM / ZONA OESTE	Atalaia	Convencional	SIM	22,00	59,50	46,50	35,50	1.309,00	1.023,00	781,00	4	3	2	11'	50'
15	305	PARQUE DOS FARÓIS / ZONA OESTE	Atalaia	Convencional	SIM	23,00	59,00	47,50	35,50	1.357,00	1.092,50	816,50	4	3	3	11'	50'
16	306	GUAJARÁ / PALESTINA / ZONA OESTE	Atalaia	Convencional	SIM	24,00	11,00	11,00	11,00	264,00	264,00	264,00	1	1	1	55'	55'
17	308	SOBRADO / ZONA OESTE	Atalaia	Convencional	SIM	18,00	12,00	12,00	11,00	216,00	216,00	198,00	1	1	1	55'	55'
18	606	PARQUE SÃO JOSÉ / CENTRO	Modelo	Midibus	SIM	17,12	46,00	29,50	29,50	787,52	505,04	505,04	4	2	2	18'	72'
19	704	CONJ. JARDIM / OSVALDO ARANHA	Atalaia	Convencional	SIM	27,00	39,50	26,50	15,00	1.066,50	715,50	405,00	4	3	1	20'	75'
20	705	PARQUE DOS FARÓIS / O. ARANHA	Atalaia	Convencional	SIM	28,00	38,50	26,50	15,00	1.078,00	742,00	420,00	4	3	1	20'	75'
21	714	POV. QUISSAMÃ / OSVALDO ARANHA	Atalaia	Convencional	SIM	58,00	5,00	5,00	2,50	290,00	290,00	145,00	1	1	1	130'	130'
22	716	SOCORRO / BR / OSVALDO ARANHA	Atalaia	Convencional	SIM	38,00	18,50	15,00	12,00	703,00	570,00	456,00	2	2	1	45'	85'
23	718	GUAJARÁ / PALESTINA / O. ARANHA	Atalaia	Convencional	SIM	22,00	11,00	11,00	6,00	242,00	242,00	132,00	1	1	1	75'	75'
24	719	SOBRADO / OSVALDO ARANHA	Atalaia	Convencional	SIM	23,00	11,00	11,00	6,00	253,00	253,00	138,00	1	1	1	75'	75'
25	722	ESTIVA / MERCADO	Atalaia	Convencional	SIM	45,00	5,00	5,00		225,00	225,00		1	1		120'	120'
26	901	SOCORRO / TERMINAL MARCOS FREIRE	Atalaia	Convencional	SIM	26,00	23,50	21,00	17,00	611,00	546,00	442,00	2	2	1	40'	75'
TOTAL							1.465,00	959,00	665,00	48.532,42	31.832,58	21.965,93	182	121	74		

Legenda: SIM – Sistema Integrado Metropolitano; D.Ú. – Dias Úteis; SÁB. – Sábado; DOM. – Domingo; INT. MED. – Intervalo Médio

Fonte: Superintendência Municipal de Transportes e Trânsito (SMTT), 2016

Organizado por: Vinícius Rodrigues, 2017





USOS

Habituação	Institucional
Comércio	Religioso
Serviço	Terreno
Indústria	Cultura
Misto	Outros
Saúde	Vazio

LIMITES

Municípios Limitrofes
Hidrografia
Limite de NSS
Limite da Macrorregião
Limite dos Conjuntos e Setores

01) Ponte do Rio do Sal
02) Mercado Municipal José do Prado Franco
03) Shopping Prêmio
04) CAIC Jornalista Joel Silveira
05) Instituto Federal de Sergipe (IFS)
06) Serviço Social do Comércio (SESC Socorro)
07) Hospital Regional José Franco Sobrinho
08) Terminal de Integração José Franklin de Oliveira
09) Praça da Juventude
10) MiniShopping São Braz
11) Fórum Desembargador Pedro Barreto de Andrade
12) Estação de Tratamento da DESO
13) Ponte José Rollemberg Leite

UNIVERSIDADE FEDERAL DE SERGIPE

DEPARTAMENTO DE ARQUITETURA E URBANISMO (DAU)
CAMPUS DE LARANJEIRAS, SE

TRABALHO FINAL DE GRADUAÇÃO

TÍTULO	Complexo Taícooca - Mapa de Uso do Solo - 2017	FOLHA 01.01			
ELABORADO POR	Vinícius Silva Rodrigues				
ORIENTAÇÃO POR	Prof. Dr. Fernando Antônio S. de Souza				
BASE CARTOGRÁFICA	Secretaria de Planejamento de Nossa Senhora do Socorro, 2011				
ESCALA	1:10 000	DATA	ABRIL, 2017	SEMESTRE	2016.2